ACT No. V OF 1882

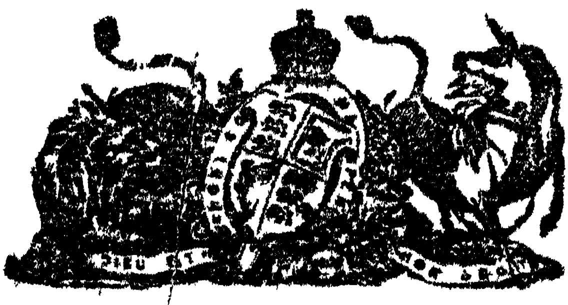
સુખાધિકાર બાબતનો આક્ટ.

સને ૧૮૮૨ નો આક્ટ ૫ મો.

સને ૧૮૯૧ ના ૮ મા આક્ટથી સુધારેલો.

ટીકા સાથે.

મી૦ મંગળલાલ મુકન્દભાઈ બી. એ. એલ. એલ. બી. વકીલ પાસે તૈયાર કરાવી



અમદાવાદ.

"સમશેર બહાદુર" છાપખાનામાં સવાઇભાઇ રાયચંદે

છાપી પ્રસિદ્ધ કર્યો.

સંવત ૧૯૫૮ સને ૧૯૦૨

કીમ્મત રૂ ૦-૧૨-૦

ટુંકાં નામ.

મું. એટલે ઇંડીયન લૉ રીપોર્ટર્સ મુંબાઇના ફેંસલા.

મ. ” ઇંડીયન લૉ રીપોર્ટર્સ. મદ્રાસના ફેંસલા.

ક. ” ઇંડીયન લૉ રીપોર્ટર્સ. કલકત્તાના ફેંસલા.

અ. ” ઇંડીયન લૉ રીપોર્ટર્સ. અલ્લાહબાદના ફેંસલા.

અનુક્રમણિકા.

બાબ ૪ થો.
સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

બાબ ૫ મો.
સુખાધિકારનું નષ્ટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું સજીવન થવું.

બાબ ૬ ઠો.
પરવાના.

ઇઝમેન્ટ આકટ.

सने १८८२ नो आक्ट नंबर ५

સને ૧૮૯૧ ના ૮ મા આકટના સુધારા સાથે

હિંદુસ્તાનના ગવરનર જનરલ ઇન કૌંસિલનો હેઠળ લખેલો આકટ નામદાર ગવર્નર જનરલ સાહેબે તારીખ ૧૭ માહે ફેબરૂઆરી સને ૧૮૮૨ ને રોજે મંજુર કર્યો તે સરવ લોકોને જાહેર થવા સારૂ પ્રસિદ્ધ કર્યો છે:—

સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાના લક્ષણો બાંધવાનો તથા તે સુધારવાનો આકટ.

ઉદ્દેશ.

સુખાધિકાર તથા પરવાના સંબંધી કાયદાના લક્ષણો બાંધવાં તથા તે કાયદો સુધારવો યોગ્ય છે. માટે આ ઉપરથી નીચે પ્રમાણે ઠરાવવામાં આવ્યું છે.

પ્રથમનો વિષય.

ટુંકુ નામ.

૧. આ આકટને " સને ૧૮૮૨ નો હિંદુસ્તાનનો સુખાધિકારનો આકટ કહેવો.

સ્થાનિક વ્યાપ્તિ.

મદ્રાસના ગવર્નર ઇન કૌંસિલના તથા મધ્યપ્રાંતો અને કુર્ગના ચીફ કમિશનરોના પોતપોતાના અમલ નીચેના મુલકને આ આકટ લાગુ છે. ×

શરૂઆત.

અને તે સન ૧૮૮૨ ના જુલાઇ માસની પહેલી તારીખે અમલમાં આવશે.

સન ૧૮૮૨ નો ૫ મો આકટ મુંબાઇ તથા વાવ્યપ્રાંતો ઔધમાં લાગુ પાડવા બાબત.

૧ સન ૧૮૮૨ નો હિંદુસ્તાનનો સુખાધિકાર બાબતનો આકટ, મુંબાઇના ગવરનર ઇન કૌંસિલના, અને વાવ્ય પ્રાંતોના લેફટેનંટ ગવર્નરના અને ઔધના ચીફ કમીશનરના પોત પોતાના વહિવટ હેઠળના પ્રદેશમાં આ ઉપરથી લાગુ પાડયો છે. ×

+ આ કલમ સન ૧૮૯૧ ના ૮ મા આકટથી વધારી તે અહીં દાખલ કરી છે.

× ટીપ:—સન ૧૮૯૧ ના ૮ મા આકટથી મુંબાઇ ઇલાકાને લાગુ કર્યો છે. Y. M. K;

ટીકા.

૧૮૯૧ નો ૮ મો એક્ટ અમલમાં આવ્યો તે પહેલાં દાખલ કરેલા દાવાને ઇઝમેન્ટ એક્ટ લાગુ પાડવાની કોર્ટને ફરજ પાડવાનું ૧૮૯૧ ના ૮ મા એક્ટમાં કોઇ ઠેકાણે કહ્યું નથી. એક ખેડુતને તેના શેઠની સામે જે જમીન તેણે ખેડુત તરીકે રાખેલી છે તે જમીનના લાભને સારૂ તે જમીનમાં જવા આવવાના માર્ગનો સુખાધિકાર તેના શેઠની માલકીની બીજી જમીન ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થઇ સકે નહી. ફુલ બેન્ચનો ચુકાદો. ગેફરડવિ-મોફાટ.પ્રમાણે— ૧૦- અલ્હા. ૧૮૫.

પ્રતિવાદીના ખેતરની મધ્યમાં જમીનનો એક ટુકડો વાદીની પેહેલાંના હકદારને મકાન બાંધવાને શારૂ ફ્રઝેન્દારી પટે આપવામાં આવ્યો હતો. તે પ્રમાણે એક ઝુંપડુ તે ટુકડા ઉપર બાંધવામાં આવ્યું હતું તે ઝુંપડાની સાથે અગર તેને લગતો જાજરૂ બાંધવામાં આવ્યો નહોતો. અને ઝુંપડામાં રહેનારાઓ દીશાજંગલને વાસ્તે તે ખેતરનો અથવા પાડોશનાં ખેતરોનો ઉપયોગ કરતા હતા, વાદીએ તે ઝુંપડુ વેચાતું લીધુ; તેને પાડી નાંખ્યુ, અને ઝુંપડાની અસલ હદ ઉપર જાજરૂ. સહિત એક પાકુ ઇંટેલ મકાન બાંધવા માંડયું, પણ પ્રતિવાદીએ જાજરૂ બાંધવાનો અથવા તે જાજરૂ સાફ કરવા શારૂ ભંગીઆને આવવા દેવાનો વાદીનો કાંઇ પણ હક નથી. એવો વાંધો લીધો:— એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે જ્યારે તે ઝુંપડુ અસલ બંધાયું ત્યારે તેના યોગ્ય ઉપભોગમાં તે ઝુંપડામાં રહેનારાને જાજરૂ બાંધવો ઠીક લાગે ત્યારે તે જાજરૂ વાપરવાનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે. તેટલા માટે જાજરૂ બાંધવાનો વાદીનો હક હતો. અને તેને પરિણામે જ્યારે જાજરૂ બંધાય ત્યારે તે જાજરૂ સાફ કરવા જવા ભંગીઆને વાસ્તે આવશ્કતાનો માર્ગ રખાવવાનો પણ વાદીને હક હતો:—**એસુબાઇ** વિ. **દામોદરદાસ ઇશ્વરદાસ.** ૧૬. મુ. ૫૫૨.

ઇંગ્લાંડમાંનો સુખાધિકારનો કાયદો (યુરોપના બીજા દેશોને લાગુ પડતા) દિવાની કાયદામાંથી ઉત્પન થયેલો હોવાથી તેનામાં એવી કાંઇ વિલક્ષણુતા નથી કે જેથી કરીને હિંદુસ્તાનની બ્રીટીશ પ્રજાને તે લાગુ પાડવામાં હરકત પડે:— **કલ્યાણદાસ કીરપારામ** વિ. કલીવલેન્ડ. ૨. ઇં. જ. ઓ. એસ. ૧૫.

વિશેષ ઠરાવ.

૨ આ આકટથી સ્પષ્ટ રીતે રદ કર્યો ન હોય એવા કોઇ કાયદાને, આ આકટમાં કહેલી કોઇ વાતથી બાધ આવશે નહીં; અથવા નીચેના હકમાં કમતરતા થશે નહીં. એટલે:—

(અ) સ્વભાવિક માર્ગમાં વહેતી નદીઓ અને નાળાનાં પાણીનાં, તથા સ્વભાવિક સરોવર અને તળાવના પાણીના, અથવા ઇરીગેશન સારૂ રાજ્ય ખરચે બાંધેલી હરકોઇ નેહેરમાં કે બીજાં બાંધ કામમાં અથવા તે વડે વહેતા, જમાવ કરેલા, રાખેલા કે વેહેચેલા પાણીના—જમાવનો તે રાખવાનો; તથા તેની વેહેચણીનો બંદોબસ્ત કરવાનો સરકારનો કોઇ હક.

(બ) સ્થાવર મિલકત ઉપરનો અથવા તે મિલકતમાંનો કોઇ સાંપ્રદાઇક અથવા (પરવાનો ન હોય એવો) બીજો હક જે કે, બીજી સ્થાવર મીલકતના સંબંધમાં નહી પણ જુદી રીતે, સરકારને અથવા તમામ લોકોને અથવા કોઇ શખસને હોય તે,

(ક) આ આકટ અમલમાં આવતા પહેલાં જે હક પ્રાપ્ત થયો હોય અથવા આ આકટ અમલમાં આવતા પહેલાં થયેલા સબંધમાંથી જે હક ઉત્પન્ન થયો હોય એવો કોઇ હક.

ટીકા.

હિંદુસ્તાનની સરકારે ઘણા પ્રશંગો ઉપર કેટલીક વહાણ ચાલી શકે એવી નદીઓમાં માછલાં પકડવાનો સ્વતંત્ર હક અમુક માણસોને આપ્યો છે:—૧૫ વી. રી. ૨૧૨.

પણ આવી બક્ષીસથી જાહેર પ્રજાના હકને નુકશાન થવું જોઇએ નહી:—૨. મું. ૧૯

કલમ ૨ (અ) સાંપ્રદાઇક હક સ્થાપિત કરવાને વા તે અમુક મુદતનો ભોગવટો જરૂરનો છે એવું કાયદામાં કોઇ પણ જગ્યાએ કહેવામાં આવ્યું નથી, અને પ્રધાનસ્થળ વિના અને તેનાથી સ્વતંત્ર રીતે પણ એક કુવો વાપરવાનો સાંપ્રદાયિક હક હોઇ શકે:—**પાલની આન્દી વિ, પુથ્થુગોદા,** ૨૦ મ. ૩૮૯.

સન ૧૮૭૭ ના આકટ ૧૫ ની કલમો ૨૬ તથા ૨૭ રદ કરવા બાબત.

૩ જે મુલકોને આ આકટ લાગુ છે તેમાં સન ૧૮૭૭ ના હિંદુસ્તાનના મુદતના આકટની ૨૬ મી તથા ૨૭ મી એ કલમો અને તે આકટમાં આપેલી "ઇઝમેંટ" ની વ્યાખ્યા, આ આકટથી રદ કરી છે. સદરહું કલમોના અથવા સન ૧૮૭૧ ના આકટ નંબર ૯ ની ૨૭ મી અને ૨૮ મી એ કલમોના જે હવાલા હરકોઇ આકટમાં કે કાયદામાં આપેલાં હોય તે તમામ આ આકટની પંદરમી અને ૧૬ મી કલમોના હવાલા છે એમ સદરહુ મુલકોમાં વાંચવું.

ટીકા.

આ દેશમાં પ્રાચીન ભોગવટાથી શુંખાધીકાર ઉપર હક રાખી શકાય, અને જ્યારે તેમના ઉપર આ પ્રમાણે હક કરવામાં આવે ત્યારે જે નીયમો ઇંગ્લાંડમાં શુંખાધીકારની પ્રાપ્તીને લાગુ પડે છે, તે નીયમો આ દેશને પણ સરખી રીતે લાગુ પડશે:—૧૦. ક. ૨૧૪,૨૧૮ મે પાને

બાબ ૧ લો.

સામાન્ય રીતે શુખાધિકાર વિશે.

"સુંખાધિકાર" ની વ્યાખ્યા.

૪ કોઇ જમીનના માલકને અથવા કબજેદારને, માલક અથવા કબજેદાર તરીકે, તે જમીનના હીતકર ઉપભોગને માટે, પોતાની ન હોય એવી બીજી કોઇ જમીનમાં અથવા તે ઉપર અથવા તે સબંધી, કંઇ કૃત્ય કરવાનો અને કૃત્ય જારી રાખવાનો અથવા કાંઇ કૃત્ય થતું અટકાવવાનો અને અટકાવ જારી રાખવાનો જે હક હોય તેને શુખાધીકાર કહે છે.

પ્રધાન અને ગૌણસ્થળ તથા પ્રધાન અને ગૌણપતી.

જે જમીનના હિતકર ઉપભોગને માટે સદરહુ હક હોય તે જમીન પ્રધાનસ્થળ કહેવાય છે. અને તેનો માલક અથવા કબજેદાર પ્રધાનપતી કહેવાય છે. જે જમીન ઉપર જવાબદારી નાખી હોય તે ગૌણસ્થળ કહેવાયછે અને તેનો માલક અથવા કબજેદાર ગૌણપતી કહેવાય છે.

ખુલાસો—આ કલમની પહેલી તથા બીજી રકમમાં 'જમીન' એ શબ્દમાં પૃથ્વીને નીરંતર લાગેલી વસ્તુઓનો પણ સમાવેશ થાય છે, "હીતકર ઉપભોગ" એ શબ્દમાં સંભવીત સગવડ, દુરનો લાભ, અને ફક્ત રમ્યતા એમનો પણ સમાવેશ થાય છે, અને "કંઇ કૃત્ય કરવાનો" એ શબ્દમાં, પ્રધાનસ્થળના હીતકર ઉપભોગને માટે ગૌણસ્થળની ધરતીના ઉપલા પડનો કંઇ ભાગ

કે તે ઉપર કંઇ ઉગેલું અથવા કહેલું હોય તે, પ્રધાનપતી ખસેડે તથા તે પોતાને કામે લગાડે, એનો સમાવેશ થાય છે,

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અને, અમુક ઘરના માલક તરીકે, તે ઘરના હિતકર ઉપભોગને લગતાં કારણસર, પોતાના પડોશી બની જમીન ઉપર થઇને તે ઘરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.

(બ) અને, અમુક ઘરના માલક તરીકે, પોતાના પડોસી બની જમીન ઉપર થઇને તે જમીનમાંના ઝરામાંથી પોતાનાં ઘર કામ સારૂ પાણી લેવાનો હક છે, આ સુખાધિકાર છે.

(ક) અને, અમુક ઘરના માલક તરીકે, તે ઘરને લગતા બાગના ફુવારામાં પાણી ભરવાને, બ ની નેહેરમાંથી પાણી લેઇ જવાનો હક છે. આ સુખાધિકાર છે.

(ડ) અને, અમુક ઘર અને ખેતરના માલક તરીકે, પોતાનાં ઢોરની અમુક સંખ્યા બ ના ખેતરમાં ચરાવવાનો હક છે; અથવા પોતાને, પોતાના કુટુંબને, પરોણાઓને, ઉતારુઓને તથા ચાકરોને ઘરમાં વાપરવા સારૂ ક ના તળાવમાંથી પાણી કે માંછલાં લેવાનો, ડના જંગલમાંથી લાકડાં લેવાનો હક છે; અથવા પોતાની જમીનમાં ખાતર નાંખવા સારૂ ઇ ની જમીનમાંનાં ઝાડ ઉપરથી ખરેલાં પાંદડાં વાપરવાનો હક છે. આ બધા સુખાધિકાર છે.

(ઇ) અમુક જગાની સપાટી જવા આવવા સારૂ વાપરવાનો હક અ સાર્વજનિક ઉપયોગમાં આપી દે છે. આ હક સુખાધિકાર નથી.

(ફ) પોતાની જમીનમાં થઇને જતો પાણીનો પાટ નીચેના કાંઠા ઉપરના માલક બ ના હિતને માટે, સ્વચ્છ રાખવાને તથા અટકાવથી મોકળો રાખવાને અ બંધાયેલો છે. આ સુખાધિકાર નથી.

ટીકા.

કલકત્તાની હાઇકોરટમાં એક કરતાં વધારે વખત નિર્ણય કરવામાં આવ્યો છે કે કોઇ પણ કાયદાની કલમની સાથે જોડેલાં દ્રષ્ટાંતોથી કલમના પોતાના ઉઘાડા અર્થને કદી મર્યાદિત થવા દેવો જોઇએ નહી, અને ખાસ કરીને જ્યારે જે હક કલમથી તેના સાધારણ અર્થમાં મળતો હોય તે હક દ્રષ્ટાંતથી ઓછો થવાનું પરિણામ આવે ત્યારે તો તેમ નજ થવા દેવું જોઇએ:—૭ ક. ૧૩૨

પાડોશીની જમીન ઉપર બાંધેલા કૃત્રિમ જળ માર્ગમાં થઇને કોઇ માણસની જમીનમાં પાણી આવવાનો હક કુદરતી હક નથી, પણ જે જમીન ઉપર થઇને પાણી આવે છે તે જમીનના માલીકો સાથે થયેલી કોઇ ગોઠવણ ઉપર અથવા તે માલીકોએ કરેલી બક્ષીસ ઉપર (જે બક્ષીસ અથવા ગોઠવણ સાબીત થઇ હોય અગર અનુમાનિક હોય) અથવા બીજા કોઇ કાયદેસર કારણ ઉપર આધાર રાખતો કરારથી મળેલો હક છે. જે સમય, રીતિ અને સ્થીતિ અન્વયે તે સુખાધિકાર ભોગવવામાં આવતો હોય તે સમય, રીતિ અને સ્થીતિથી આવો હક હોવાનું અનુમાન થઇ શકે.—૪—ક. ૬૩૩, ૬૩૭ મે પાને.

હોડી ફેરવવાનો, ટોલ ઉઘરાવવાનો, અને બીજી હોડીઓને ફરતી અટકાવવાનો હક ૨૦ વરસ સુધીના માત્ર ભોગવટાથી હિંદુસ્તાનમાં સ્થાપિત થઇ શકે; પણ જસ્ટીસ મીત્રર આ અભિપ્રાયથી વિરૂદ્ધ પડીને કહે છે કે ગમે તેટલાં વર્ષનો ભોગવટો રદ થઇ ન શકે તેવો હોડી ફેરવવાનો હક કદી સ્થાપિત કરી શકે નહી. ૬ ક. ૬૦૮

સુખાધિકાર શબ્દમાં ઝાડનાં ફળો લેવાના હકનો સમાવેશ થઇ જાય છે. ઝાડનાં ફળો લેવાના હકને લાગુ ન પડે તેવી રીતે ઇંગ્રેજી કાયદામાં જે સંકુચિત અર્થમાં સુખાધિકાર શબ્દ વપરાય છે, તે અર્થમાં આ દેશના કાયદા પ્રમાણે તે વપરાતો નથી. દુખીમુલ્લા વિ. હાલવે ૨૩ ક. ૫૧

કાયદામાં નક્કી કરેલી મુદત સુધી વાદીએ સુખાધિકાર ભોગવ્યો ન હોય તો તેનો સુખાધિકારનો ઉપભોગ ગૌણ સ્થળના ખરા માલીકથી બંધ થઇ શકે, પણ સુખાધિકારનો જેવો હક માત્ર ધરાવનારથી તે બંધ થઇ શકે નહી, કારણ કે ૧૨ વરસ કરતાં પણ ઓછી મુદત સુધીનો વાદીનો ચોકસ ભોગવટો ખરી રીતે આવા હકની વિરૂદ્ધ હોઇ શકે નહી:—જન્નુ. વિ. માહાદુ ૧૮૫૧ પ્રી. જ. ૧૨૮

સતત અને તુટક, દૃશ્ય અને અદૃશ્ય સુખાધિકાર.

૫. સુખાધિકાર સતત અથવા તુટક હોય છે; તેમજ દૃશ્ય અથવા અદૃશ્ય હોય છે.

સતત સુખાધિકાર તેજ કે, જેનો વહિવટ મનુષ્ય કૃત્ય વગર જારી રહે છે અથવા રહી શકે છે.

તુટક સુખાધિકાર તેજ કે, જેનો વહિવટ કરવામાં મનુષ્ય કૃત્યની જરૂર પડે છે.

દૃશ્ય સુખાધિકાર તેજ કે, જેના અસ્તિત્વની કોઇ કાયમની નિશાની હોય અને તે નીશાની કોઇ કાબેલ સખસ લક્ષપુર્વક તપાસે તો તેને જણાઇ આવે એવી છે.

અદૃશ્ય સુખાધિકાર તેજ કે, જેની સદરહુ પ્રમાણે નીશાની હોતી નથી.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) પોતાના પડોસી બ ની તરફથી હરકત થયા વગર બારીઓવાટે અજવાળું લેવાનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ સતત સુખાધિકાર છે.

(બ) બની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ તુટક સુખાધિકાર છે.

(ક) બ ની જમીનમાં થઇને નળવાટે પોતાની જમીનમાં પાણી લાવવાનો હક તથા ત્યાંથી મોરી વાટે પાણી કાઢવાનો હક અ ની જમીન સાથે રહેલો છે. આવી બાબતમાં કાબેલ હોય એવો શખસ લક્ષ પુર્વક તપાસે તો મોરી માલુમ પડી આવે એવી છે. આ દૃશ્ય સુખાધિકાર છે.

(ડ) બને પોતાની જમીન ઉંપર ઇમલો બાંધતાં અટકાવવાનો હક અ ના ઘરની સાથે રહેલો છે. આ અદૃશ્ય સુખાધિકાર છે.

નિયમિત મુદત માટેના અથવા શરતી સુખાધિકાર.

૬. સુખાધિકાર નિરંતરનો અથવા કેટલાંક વરસ સુધીનો કે બીજી કોઇ નિયમિત મુદત સુધીનો હોઇ શકે; અથવા નિયમીત કાળે તેમાં અટકાવ થાય એવો હોઇ શકે; અથવા ફકત અમુક સ્થળે કે અમુક વખતે, કે અમુક કલાકની દરમ્યાન કે કોઇ વિશેષ કારણ સારૂં તેનો વહિવટ કરાય એવો હોઇ શકે; અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલો બનાવ બને કે કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બજે કે ન બજે તો તે શરૂ થાય કે નિરર્થક થાય કે નીરથક થવા યોગ્ય થાય એવી શરતવાળો હોઇ શકે.

ટીકા.

કુદરતી અથવા કૃત્રીમ નીયમીત નેહેર વાટે વેહેતું. તળાવનું વરસાદનું પાણી લેવાનો સુખાધીકા

સ્નો હક પ્રાપ્ત થઇ શકે:—૭ મ. ૫૩૦

જે ઝરાઓ પોતાના પાણીના જથાને વાસ્તે સાધારણ વરસાદ ઉપર આધાર રાખતા હતા. તેવા કુદરતી ઝરાઓ વાટે ભરાતા તળાવના માલીકોએ ઝરાઓમાં પુસ્તો બાંધતા, અને આવતા પાણીને અડચણ કરતા મુળ તરફના ઝરાના માલીકોને અટકાવવાને વાસ્તે મનાઇ હુકમ મેળવવાનો દાવો કરયો એવુ કહીને કે તે પાણી ઉપર તે વાદીઓના સુખાધીકારનો હક હતો. જે જમીન ઉપર ઝરાઓ ઉત્પન થતા તે જમીન કોની માલકીની હતી તે મુદ્દાનો નીર્ણય થયો ન હતો. એવું ઠરાવવામાં આવેછે કેઃ—

(૧) વરસાદના પાણી ઉપર સુખાધીકાર ગળી શકે પણ ઝરા વાટે નહી વહેતા, અને ખાબોચીઆમાં, તળાવમાં અગર બીજી કોઇપણ રીતે હમેશને વાસ્તે એકઠા નહી થયેલા સપાટી ઉપરના પાણી ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી મળતો સુખાધીકાર પ્રાપ્ત થઇ શકે નહી, જો કે સ્પષ્ટ બક્ષીસથી અથવા કરારથી તે મળી શકે. (૨) જે પાણી નીયમીત નેહેર વાટે વહી જતુ ન હોય તેવું સપાટી ઉપરનું બધુ પાણી ભેગુ કરવાનો અથવા તેનો ચાહે તેવો ઉપયોગ કરવાનો જમીનના દરેક માલીકનો કુદરતી હક છે. [૩] પીવાના અને ઘરમાં વાપરવાના કામને સારૂ, તેમનાં ઢોરને નવરાવવા સારૂ, તેમની જમીનોને પાવા સારૂ, અને કારખાનાં ચલાવવા સારૂ, નદીનુ પાણી વાપરવાનો અને લેવામો નદીકાંઠાના માલીકોનો હક છે.—પણ તે નીચેની શરતોથીઃ—(અ) તે વપરાશ વ્યાજબી છે; (બ) તે જમીનોના માલીકો તરીકે તેમનાં પોતાનાં કામને સારૂ તે પાણીની તેમને જરૂર છે;– [ક] અને તેથી તેમના કુદરતી હકના અથવા તેમના સુખાધીકારના હકના ઉપભોગાનુંસારે નીચલી બાજુના નદીકાંઠાના માલીકોનો પાણીના વાપરવાનો હક નષ્ટ થતો નથી અગર નકામો થતો નથી, અગર ગંભીર રીતે ઓછો થતો નથી;–૧૧ મ. ૧૬

સુખાધીકાર અમુક હકના પ્રતીબંધ રૂપ છે.

૭. સુખાધીકાર નીચે કરેલા હરકોઇ હકના પ્રતીબંધ રૂપ છે [તે હક એ કે]:–

ઉપભોગ કરવાનો સ્વતંત્ર હક.

[અ] સ્થાવર મીલકતના પ્રત્યેક માલકનો (વિદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય તેવા કાયદાને અનુસરીને) તે મીલકતનો તથા તેની તમામ પેદાશનો તથા તેમાં થયેલા વધારાનો ઉપભોગ કરવાનો તથા તે આપી દેવાનો ખાસ હક.

સ્થીતીથી નીપજતાલાભ સબંધી હક.

(બ) સ્થાવર મીલકતના પ્રત્યેક માલકનો [વીદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય એવા કાયદાને અનુસરીને) તે મીલકતની સ્થીતીથી નીપજતા સ્વાભાવીક લાભનો બીજાની હરકત વગર ઉપભોગ કરવાનો હક.

ઉપરના હકનાં દ્રષ્ટાંત.

(અ) વીદ્યમાનકાળે અમલમાં હોય એવા કોઇ મ્યુંનીસીપાલ કાયદાને અનુસરીને, શેહેરમાંની જમીનના પ્રત્યેક માલકનો તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધવાનો ખાસ હક.

(બ) કોઇ જમીન ઉપર આવતી હવા બીજા સખસોએ ગેર વાજબી રીતે બગાડવી નહી એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

(ક) ઘરના પ્રત્યેક માલેકના દે હક સુખમાં બીજા કોઇ સખસે ઘુંગાટ કે હાલચાલ કરીને

મારે અને ગેરવ્યાજબી રીતે ખલેલ કરવી નહી એવો તે માલેકનો હક,

(ક) જમીન ઉપર જેટલુ અજવાળું અને હવા સીધે સીધાં આવે તેટલાં અજવાળા અને હવા ઉપરનો તે જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

(ચ) બીજા સખસની નીચેની અને પાસેની ધરતીથી જેટલો આધાર સ્વભાવીક રીતે મળે તેટલો આધાર પોતાની જમીન માટે તેની સ્વભાવીક સ્થીતીમાં રહે એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

ખુલાસો—જમીન ખોદેલી ન હોય તથા તે ઉપર કૃત્રીમ દબાણુ ન હોય ત્યારે તે જમીન સ્વભાવીક સ્થિતિમાં છે એમ સમજવું. અને આ દ્રષ્ટાંતમાં કહેલી "નીચેની અને પાસેની ધરતી" એટલે તેજ ધરતી કે જે, પોતાની સ્વભાવીક સ્થિતીમાં પ્રધાન સ્થળને તેની સ્વભાવીક સ્થિતીમાં આધાર આપે.

(છ) પોતાની હદમાં પોતાની જમીન ઉપર કે તેની પાસે અથવા તેમાં થઇને જે પાણી સ્વાભાવીક રીતે જતું હોય અથવા ઝરતું હોય તેમાં, એ પ્રમાણે ગયા અથવા ઝર્યા અગાઉ, બીજા સખસોએ ગેરવ્યાજબી રીતે બગાડ કરવો નહી એવો જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

(ગ) નિશ્ચિત માર્ગમાં જતું ન હોય એવું જમીનની અંદરનું તથા જમીનની સપાટી ઉપરનું તમામ પાણી પોતાની હદમાં જમાવ કરવાનો તથા તેનો નીકાલ કરવાનો જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

(હ) જમીન ઉપર અથવા તેની પાસે કે તેમાં થઇને નિશ્ચિત સ્વભાવીક માર્ગમાં જતા પ્રત્યેક સ્વભાવીક વહેળાનું પાણી બીજા સખસોએ, વગર હરકતે અને તે પાણીના પ્રમાણમાં, દીશામાં વેગમાં, અથવા ઉષ્ણુતામાનમાં વાસ્તવીક ફેરફાર ન કરતાં તે જમીનના માલેકની હદમાં વેહેવા દેવું એવો જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક; જે સ્વભાવીક સરોવર કે તળાવને કોઇ સ્વભાવીક વેહેળો મળતો હોય અથવા સ્વભાવીક સરોવર કે તળાવમાંથી કોઇ સ્વભાવીક વેહેળો નીકળતો હોય તે સરોવર કે તળાવનું પાણી બીજા સખસોએ, તેના પરીમાણમાં અથવા ઉષ્ણુતામાનમાં વાસ્તવીક ફેરફાર ન કરતાં, તે સરોવર કે તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના માલેકની હદમાં રહેવા દેવું એવો તે જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

(આઇ) સ્વભાવીક રીતે કોઇ ઊંચાણુ જમીનમાં ચઢી આવતું અથવા તે જમીન ઉપર પડતું અને નિશ્ચિત માર્ગમાં જતું ન હોય એવું પાણી પાસેની નીચાણુ જમીનના માલેકે તે જમીનમાં સ્વભાવીક રીતે જવા દેવું એવો ઊંચાણુ જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક.

[જે] કોઇ સ્વભાવીક વેહેળાનું, શરોવરનું અથવા તળાવનું પાણી પીવા સારૂ, ઘરકામ સારૂ, અને ઢોર તથા ગાડરાંને પાવા સારૂ વાપરીને ખલાસ કરવાનો તે વહેળાં, સરોવર અથવા તળાવની સીમા ઉપરની જમીનના પ્રત્યેક માલેકનો હક; તથા નીકવડે તે જમીનને પાણી પાવા સારૂ તથા તે જમીન ઉપરના કોઇ કારખાના સારૂ; પાણી વાપરી નાખવાથી બીજા તેવાજ માલેકોને વાસ્તવીક હાની ન થતી હોય તો, તે પાણી વાપરીને ખલાશ કરવાનો તે પ્રત્યેક માલેકનો હક.

ખુલાસો—જે વહેળા,-હમેશ અથવા નિયમીત કાળે, ભરતી આવતી હોય ત્યારે અથવા વગર ભરતીએ, જમીનની સપાટી ઉપર કે જમીન નીચે, ફક્ત કુદરતી કાર્યથી અને સ્વ-

આવિક તથા જાણીતા માર્ગમાં વહેતો હોય, તે સ્વભાવિક વહેળો સમજવો.

બાબ ૨ જો.

સુખાધિકાર સ્થાપવાનું, સંપાદન કરવાનું તથા બીજાને આપવાનું.

સુખાધિકાર કોણ સ્થાપી શકે.

૮. જે સ્થળ ઉપર જવાબદારી રાખવાની હોય તે સ્થળમાં ના પોતાનો હક સંબંધ કોઇપણ સખસ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધી સુખાધિકાર સ્થાપવાને તે મુખત્યાર છે.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) ભરાયા વગરની ૨૦ વરસની મુદતના પટાની રૂએ બની જમીનનો અ ગણોતદાર છે, અને પટા પ્રમાણે પોતાનો હક સબંધ બીજાને આપવાનો તેનો અખ્ત્યાર છે. પટો રહે ત્યાં સુધી અથવા તે કરતાં કંઇ થોડી મુદત સુધી કાયમ રહે એવો સુખાધિકાર તે જમીન ઉપર સ્થાપવાને અ મુખત્યાર છે.

(બ) અમુક જમીનનો અ પોતાની હયાતી સુધીનો ભોગવટો કરનાર છે. અને ત્યાર પછી તેનો બ પુર્ણ માલક છે. અ ના હયાતી પર્યંતનો હક બંધ થયા પછી ચાલુ રહે એવો સુખાધિકાર બની સંમતિવગર તે જમીન ઉપર અ સ્થાપી શકતો નથી.

(ક) અ બ તથા ક એ અમુક જમીનના સહ માલક છે. બ તથા ક ની સમતિવગર તે જમીન ઉપર અથવા તેના કંઇ ભાગ ઉપર અ સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.

(ડ) એકજ પટે આપનારના અ તથા બ પટે રાખનારા છે, અ એ ક્ષ ખેતરનો પાંચ વરસની મુદતનો તથા બ એ ય ખેતરનો દશ વરસની મુદતનો પટો રાખ્યોછે. અ નો હકસબંધ પોતાના પટાની રૂએ બીજાને આપી શકાય તેવો છે, અને બ નો તે પ્રમાણે નથી. અ ના પટાની સાથે અંત આવે એવો ક્ષ ખેતર ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક બ ના લાભમાં સ્થાપવાને અ મુખ્ત્યાર છે.

ટીકા.

જસ્ટીસ શીલ્ડ અને જસ્ટીસ ભોઝ એવા નિર્ણય ઉપર આવ્યા છે કે મુદતના કાયદાની ૨૬મી કલમમાં લખ્યાં પ્રમાણે સુખાધિકાર મેળવવાની રીત એકલીજ રીત નથી કે જેથી સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થઇ શકે, કારણ કે સુખાધિકાર ગર્ભિત બક્ષીસથી પણ મળી શકે—દાખલા તરીકે આવસ્યકતાનો મારગ, અથવા જે મારગ જરૂરનો. જેના વગર ચાલે નહી એવો, અને સતત છે તે-૮-ક-૯૫૭

જો વાદીને ઘણાંજ જુના ભોગવટાથી હક મળેલો હોય, તો તેને મુદતના કાયદાની મદદની જરૂર નથી—૯. મુ. ૨૩

ગૌણપતિ,

૯. આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, ગૌણસ્થળ ઉપરના ચાલૂ સુખાધિકારનો ઉપયોગ કમી ન થાય એવી રીતે ગૌણસ્થળ ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપવાને ગૌણપતિ મુખત્યાર છે. પરંતુ સદરહુ ઉપયોગ જેથી કમી થાય તેવો સુખાધિકાર પ્રધાનપતિને સંમતિવગર ગૌણ સ્થળ ઉપર તે સ્થાપી શકતો નથી.

દૃષ્ટાંત.

(**અ**) **અને** પોતાના સંચાની બાબતમાં, સૂર્યોદયથી મધ્યાન શુધી **બ** ના વેહેળાનું પાણી વગર હરકતે પોતાના સંચામાં વહ્યું આવે એવો હક છે, મધ્યાનથી સૂર્યાસ્ત સુધી તે વહેળાનું પાણી વાળવાનો હક ક ને આપવાને **બ** મુખ્ત્યાર છે. પરંતુ તેથી **અને** જેટલું પાણી મળવાનુ તેમાં ઘટાડો થતો ન હોય તો.

(**બ**) **અ** ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં **બ** ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના મારગનો હક છે. પડોશના ખેતરના માલક તરીકે ક ને, તે માર્ગ ઉપર ઉગેલા ઘાસમાં પોતાના ઢોર ચરાવવાનો હક આપવાને **બ** મુખ્ત્યાર છે; પરંતુ તેથી **અ** ના જવા આવવાના મારગના હકમાં હરકત થતી ન હોય તો.

ટીકા.

પ્રધાન સ્થળના માલીકની નજરમાં આવે તેવા કોઇ પણ વખતે સુખાધિકાર બંધ પાડેલો તેને ગૌણસ્થળના માલીકથી અટકાવી શકાય નહી:—**ખુરસેદ હુસેન. વિ. ટેકનારાયણસીંઘ.** ૨. ક. લો, રી. ૧૪૧.

પટે આપનાર તથા ગીરો આપનાર.

૧૦. આઠમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, પટે લેનારના પટે લેનાર તરીકેના હક જેથી કમી ન થાય એવો કોઇપણ સુખાધિકાર પટે આપેલી મીલકત ઉપર સ્થાપવાને પટે આપનાર મુખ્ત્યાર છે; તથા જેથી તારણ અપૂરતું ન થાય એવો કોઇ સુખાધિકાર ગીરો આપેલી મીલકત ઉપર સ્થાપવાને ગીરો આપનાર મુખ્ત્યાર છે. પરંતુ જે સુખાધિકારનો અમલપટો પૂરો થયેથી અથવા ગીરો છુટેથી થાય એવા સુખાધિકાર સીવાયનો બીજો કોઇપણ સુખાધિકાર, પટે લેનારની અથવા ગીરો રાખનારની સમત વગર, પટે આપનાર અથવા ગીરો આપનાર તે મીલકત ઉપર સ્થાપી શકતો નથી.

ખુલાસો—ગીરોની રૂએ વિદ્યમાનકાળે જે રકમ લેહેણી હોય તે રકમથી ૧/૩ ઘણી વધારે ગીરો આપેલી મિલકતની કીંમત ન હોય, અથવા તે મીલકત ઇમારત હોય ત્યારે, ૧/૨ ઘણી વધારે ન હોય, તો આ કલમના અર્થ પ્રમાણે તે તારણ અપૂરતુ છે.

પટે લેનાર.

૧૧ પટે રાખનાર, અથવા જેને બીજા પાસેથી હક પ્રાપ્ત થયો હોય એવો બીજો કોઇ શખશ; એવા પટે રાખનાર અથવા બીજા શખશ તરીકે, પોતે રાખેલી મીલકત ઉપર પોતાના હક સબંધનો અંત આવ્યા પછી અમલ થાય એવો, અથવા પટે આપનારનો કે વરિષ્ટ માલકનો હક કમી થાય એવો સુખાધિકાર સ્થાપી શકતો નથી.

સુખાધિકાર કોણ મેળવી શકે

૧૨ જે સ્થાવર મીલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે હક ઉત્પન્ન કર્યો હોય, તે મીલકતનો માલક, અથવા તેની તરફથી, તે મીલકત જેના કબજામાં હોય તે શખસ, સુખાધિકાર મેળવી શકે.

સ્થાવર મીલકતના બે અથવા વધારે સહ-માલકો પૈકી એક જણ, તે તરીકે, બીજા અથવા

બીજાઓની સંમતિથી કે સંમતી વગર, તે મીલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે સુખાધીકાર મેળવી શકે છે.

૨ સ્થાવર મીલકતનો પટે રાખનાર, પોતાની બીજી સ્થાવર મીલકતના હિતકર ઉપભોગને માટે પોતાના પટામાંની મીલકતમાં અથવા તે મીલકત ઉપર સુખાધીકાર મેળવી શકતો નથી.

ટીકા.

મકાનના માલીકોનો તેમની ખડકીના રસ્તા ઉપરનો સાધારણ હક એક બીંદુથી બીજા બીંદુ સુધી જવા આવવાના માર્ગનો હક માત્ર નથી. પણ તે ખડકીના આખા રસ્તા ઉપર જવા આવવા નો હક છે—સેવક કરશનદાસ વિ. સેવક નાથાભાઇ ૧૮૯૩. પ્રી. જ. ૫૪૦.

આવશ્યકતાના સુખાધિકાર તથા સુખાધિકાર તરીકેના હક.

૧૩ કોઇ શખસને સ્થાવર મીલકત આપે અથવા મૃત્યુ પત્રમાં લખી આપે ત્યારે,—

(અ) જે વીષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તેના હિતકર ઉપભોગને માટે, આપનારની અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારની બીજી સ્થાવર, મીલકતમાંના સુખાધીકારની તદન આવશ્યકતા હોય તો જેને વીષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે સખસ તે સુખાધીકારનો હકદાર થાય છે, અથવા.

(બ) સદરહુ સુખાધિકાર દૃશ્ય અને સતત હોય, તથા આપ લે કે મૃત લેખાર્પિત દાન અમલમાં આવતી વખતે એ વીષયનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધિકારની આવશ્યકતા હોય ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દરશાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિતરીતે આવશ્ય જણાતો ન હોય તો, જેને વિષય આપ્યો હોય તે અથવા મૃતલેખમાં આપવાનો ઠરાવ હોય તે શખસ સદરહુ સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

(ક) આપનારની અથવા મૃત્યુંપત્ર કરનારની બીજી સ્થાવર મીલકતના ઉપભોગને માટે, જે વીષય આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુપત્રમાં લખી આપ્યો હોય તે વીષયમાંના સુખાધીકારની તદન આવશ્યકતા હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વકીલ તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે; અથવા

(ડ) સદરહુ સુખાધિકાર દૃશ્ય અને સતત હોય, તથા આપ લે કે મૃતલેખાર્પિતદાન અમલમાં આવતી વખતે એ મીલકતનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધીકારની આવશ્યકતા હોય ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દરશાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે આવશ્ય જણાતો ન હોય તો, આપનાર અથવા મૃત્યુંપત્ર કરનારનો કાયદેસર વારસ વકીલ તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

ઘણા સખસોની સામાઇક મીલકતની વેહેંચણ થાય ત્યારે—

(ઇ) તેનામાં કોઇ એકના હીસ્સા ઉપરનો સુખાધીકાર, તે પૈકી કોઇ બીજાના હીસ્સાના ઉપભોગને માટે તદન આવશ્યકતાનો હોય, તો તે સુખાધીકારનો તે બીજો હકદાર થાય છે; અથવા.

[ફ] સદરહુ સુખાધિકાર દૃશ્ય અને સતત હોય, તથા વેહેંચણ અમલમાં આવતી વખત

તે બીજા હિસ્સાદારના હિસ્સાનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે સુખાધીકારની આવશ્યકતા હોય, ત્યારે ભિન્ન ઇરાદો દરશાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે આવ ય જણાતો ન હોય તો, તે હીસ્સાદાર તે તે સુખાધિકારનો હકદાર થાય છે.

આ કલમની [અ] (ક) તથા (ઇ) એ રકમમાં કહેલા સુખાધિકાર, આવશ્યકતાના સુખાધિકાર કહેવાય છે.

કાયદાના અમલથી સ્થાવર મીલકત મળે ત્યારે, જેની પાસેથી તથા જેને તે પ્રમાણે મળે તે સખસો, આ કલમના કારણ સારૂ, અનુક્રમે આપનાર તથા લેનારૂ ગણવા.

દ્રષ્ટાંત.

[અ] વેચતી વખત ફક્ત ખેતીવાડીના કામમાં વપરાતું ખેતર બને અ વેચે છે. પાસેની અ ની જમીન ઉપર થઇને ગયા સિવાય, અથવા કોઇ પરાયાની જમીન ઉપર પ્રવેશ કર્યા સિવાય, તે જમીનમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ અ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને વેચેલા ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક બ ને છે.

(બ) બે ખેતરનો માલક અ એક ખેતર બ ને વેચે છે, અને બીજું રહેવા દે છે. વેચાણ વખતે રહેવા દીધેલું ખેતર ખેતીવાડીના કામ સારૂ વપરાતુ હતું તથા બ ને વેચેલા ખેતર ઉપર થઇને ગયા વગર તેમાં જવાય તેમ નથી. ફક્ત ખેતીવાડીના કામ સારૂ બ ના ખેતર ઉપર થઇને રાખેલા ખેતરમાં જવા આવવાના મારગનો હક અ ને છે.

(ક) અ એક ઘર બ ને વેચે છે. જે જમીન અએ રાખેલી છે, તે જમીનમાં તે ઘરની બારીઓ પડે છે, વેચાણ અમલમાં આવતી વખત એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને અ ની જમીન ઉપર થઇને બારીઓમાં આવતું અજવાળું આવશ્યક્તાનુ છે. તે અજવાળાનો બ ને હક છે. અને પછીથી પોતાની જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને તે અજવાળું અ અટકાવી શકતો નથી.

[ડ] અ ની જમીનમાં પડતી બારીઓવાળું ઘર અ બ ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખત એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને, અ ની જમીન ઉપર થઇને બારીઓમાં આવતું અજવાળું આવશ્યક્તાનું છે. પાછળથી અ તે જમીન ક ને વેચે છે. આ પ્રસંગે તે જમીન ઉપર ઇમલો બાંધીને ક અજવાળું અટકાવી શક્તો નથી, કારણ કે અ ની પાસે જે બોજા સહિત તે જમીન હતી તે બોજા સહિત તે લે છે.

(ઇ) એક ઘર તથા તેની પાસેની જમીનનો અ માલક છે. તે જમીનમાં પડે એવી ઘરને બારીઓ છે. અ એકજ વખતે ઘર બ ને વેચે છે. અને જમીન કને વેચે છે વેચાણ અમલમાં આવતી વખતે ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો હતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઇને આવતું અજવાળું આવશ્યક્તાનુ છે. આ પ્રશંગે અ અજવાળાનો હક ગર્ભિતરીતે બ ને આપે છે. અને તે અજવાળામાં અટકાવ થાય એવી રીતે પોતાથી ઇમલો બાંધી શકાય નહીં એવા પ્રતિબંધ સાથે ક તે જમીન લે છે.

(ફ) એક ઘર તથા તેની પાસેની જમીનનો અ માલેક છે. તે જમીનમાં પડે એવી ઘરને બારીઓ છે- અ ઘર રહેવા દે છે. અને કોઇ પણ સુખાધિકાર સ્પષ્ટ રીતે રાખ્યાવગર જમીન બ ને વેચે છે. વેચાણ અમલમાં આવતી વખત એ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને તે જમીન ઉપર થઇને આવતું અજવાળું આવસ્યકતાનું છે. તે અજવાળાનો અ ને હક છે અને તેમાં અટકાવ થાય એવી રીતે તે જમીન ઉપર બ ઇમલો બાંધી શકતો નથી.

(ગ) અ એક ઘરનો માલક છે અને તેની પાસેની જમીન ઉપર બાંધેલુ એક કારખાનું બ ને વેચે છે. તે કારખાનામાંથી. જરૂર પ્રશંગે, ધુમાડો તથા વરાળ કાઢીને હવા બગાડવાનો અ ની વિરૂદ્ધ બ ને હક છે.

(હ) ય અને ઝ એ બે પાસ પાસેનાં ઘરનો માલક અ છે તે ય ઘર બને વેચે છે,અ ને ઝ ઘર રહેવા દેછે. જે ગટરો તથા મોરીઓ બંને ઘરની સાધારણ હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખત ય ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાનેઆવસ્યક્તાની જરૂર હોય,તેતમામનો લાભ લેવાનો બ ને હક છે. તેમજ જે ગટરો તથા મોરીઓ બંને ઘરની સાધારણ હોય, અને વેચાણ અમલમાં આવતી વખત ઝ ઘરનો જેવી રીતે ઉપભોગ થતો તેવી રીતે તેનો ઉપભોગ કરવાને આવસ્યકતાની હોય, તે તમામનો લાભ લેવાનો અ ને હક છે.

(આઇ) બે પાસ પાસેની ઇમારતોનો અ માલક છે- તે એક ઇમારત બ ને વેચે છે- અ ને બીજી રહેવા દે છે. અ ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો બ ને હકછે તથા બ ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો અ ને હક છે.

[જે] બે પાસ પાસેની ઇમારતોનો અ માલક છે, તે એક ઇમારત બ ને તથા બીજીક ને વેચે છે બ ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાનો ક ને હક છે તથા ક ની ઇમારતથી પડખાનો આધાર મેળવવાને બ ને હક છે.

(કે) જમીન ઉપર ઇમલો બાંધવા સારૂ અ તે જમીન બ ને આપે છે, તે ઇમારતના સુરક્ષિતપણાને માટે જરૂર હોય તેટલો પડખાનો તથા નીચેનો આધાર અ ની જમીનથી મેળવવાને બ ને હક છે.

(એલ) સન ૧૮૭૦ના જમીન લેવાના આકટની રૂઇએ, કોઇ રેલવે કંપની લોઢાની સડકને ફાંટો કરવા શારૂ બ ની જમીનનો એક ભાગ જબરાઇથી મેળવે છે, તે ફાંટાના સુરક્ષિતપણાને માટે આવસ્ય હોય તેટલો પડખાનો આધાર બ ની પાસેની જમીનથી મેળવવાને કંપનીને હક છે.

(એમ) સામાઇક મિલકતની વેહેચણને લીધે, કોઇ ઇમારતના ઉપરના ખંડનો અ માલક થાય છે, અને તેની નીચે લાગલોજ ઇમારતનો જે ભાગ છે તેનો બ માલક થાય છે ઉપરના ખંડના સુરક્ષિતપણાને માટે આવસ્ય હોય તેટલો ઉભો આધાર બ ના ભાગથી મેળવવાનો અ ને હક છે.

(એન) અ એક ઘર અને જમીન કોઇ ખાસ ધંધાને માટે બ ને ભાડે આપે છે. અ ની જમીનમાં થઇને ગયા વગર તે ઠેકાણે બ થી જવાય તેમ નથી, તે ઘર તથા જમીનમાં બ જે ધંધો ચલાવે તેને ઘટતા તે જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના મારગનો હક બ ને છે;

ટીકા.

મુંબાઇમાં જોયુલવાડી સ્ટ્રીટમાં આવેલા એક ઘરનો વાદી માલીક હતો. તેની પુર્વ તરફનું ઘર પ્રતિવાદીની માલીકીનું હતું, અને આ બે ઘરની વચ્ચે ત્રણ ફુટ સાત ઇંચ પહોળી એક ગલી હતી, અને તેના પ્રતિવાદીના ઘરની લગોલગના ભાગમાં ગટર હતી. વાદીના ઘરને ભોંય તળીએ ચાર બારીઓ હતી, અને પેહેલે માળે બે બારીઓ હતી; આ બધી બારીઓ તે ગલીમાં પડતી, અને જુની બારીઓ હતી. પ્રતિવાદીનું ઘર અસલ વાદીના ઘર કરતાં જરાક ઉંચુ હતું,અને તે ઘરને ભોંય તળીઉ, પેહેલો માળ અને કાતરીયું હતાં. આ દાવો લાવતા પેહેલાં થોડા વખત ઉપર પ્રતિવાદીએ આ ઘર પાડી નાંખ્યું, અને તેજ જગા ઉપર કાતરીયા સાથે નવું ચાર માળનું ઘર બાંધવા માંડ્યું. વાદીએ મનાઈ હુકમ મેળવવાનો દાવો કર્યો, એવું કહીને કે આ નવું ઘર જે જુના ઘર કરતાં ઘણી વધારે ઉંચાઇનું થશે તેનાથી તેની જુની બારીઓ તદન બંધ થઇ જશે, અને તેને ભારે નુકસાન થશે, કારણકે પ્રતિવાદીના ઘરની તરફની બાજુએ તેના ઘરને બીજી બારીઓ નથી. પ્રતિવાદીએ તેના જવાબમાં જણાવ્યું કે તેના નવા ઘરથી વાદીને ભારે નુકશાન થશે નહી. તેણે એવી દલીલ આણી કે તેનું જુનુ ઘર કે જે વાદીના ઘર કરતાં ઉંચુ હતું તેને ઝુલતી છાજલી હતી, તેથી કરીને ભાગ્યેજ થોડુ પણ સીધુ અજવાળું વાદીની બારીઓમા આવતુ અને ગલીના દરેક છેડેથી આવતા અજવાળા વડે તે બારીઓમાં બધો નહીતો ઘણો ખરો પ્રકાશ પડતો. તેણે વળી જણાવ્યું કે તેના નવા ઘરને કાંઇ છાજલી થશે નહી, અને તેણે ગલી પહોળી કરી હતી તેથી વાદીની બારીઓમાં આવતુ અજવાળુ માલમ પડી આવે એવી રીતે ઓછુ થશે નહી; પણ જો ગલીનો રસ્તો પહોળો કર્યો નહોત તોપણ અજવાળુ જરીકે ઓછુ થાત નહી. વળી તેણે જણાવ્યું કે ઉપર કહેલી છ બારીઓ સીવાય વાદીને બીજી બારીઓ અને અજવાળુ આવવાના રસ્તા હતા. તોપણ પ્રતિવાદીએ વાદીને કાંઇ નુકશાન થતુ નથી એમ કહેતા છતાં કજીઓ પતાવવા સારૂ કોર્ટમાં પુરાવામાં ન આવે એવી શરતે રૂ૨૦૦) વાદીને આપવા સારૂ કોર્ટમાં ડીપોઝીટ મુક્યા, જે તેના કહેવા પ્રમાણે વાદીને નુકશાની ભરી આપવાને જોઇએ તે કરતાં વધારે હતાઃ—અપીલમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે વાદીના ઘરમાં આવતુ અજવાળુ પ્રતિવાદીના નવા મકાનથી દેખાઇતી રીતે ઓછુ થઇ ગયું હતું, તો પણ વાદીને એવુ ભારે મહત્વનું, અને સંગીન નુકશાન થયું નહોતું કે જેથી મનાઇ હુકમથી વચ્ચે પડવાની કોરટને જરૂર પડે, અથવા એવું નુકશાન થયુ નહોતુ કે જેથી વાદીનો ઓરડો જે કામને વાસ્તે યોગ્ય રીતે વિચાર કરતાં વપરાવો જોઇએ એમ ધારી શકાય તે કામને વાસ્તે (પ્રતિવાદીના નવા ઘરથી) નાલાયક થયો હતો. તેટલા માટે અપીલ કોર્ટ મનાઇ હુકમ આપવાની ના પાડે છે, પણ હુકમ કરે છે કે પ્રતિવાદીએ વાદીને રૂ૫૦૦) નુકશાની તરીકે આપવાઃ—**ઘનસ્યામ નીલકંઠ નાડકર્ણી** વિ. **મોરાબા** ૧૮. મુ. ૪૭૪.

એક વલ્લભ નામનો માણસ અમુક ઘરનો માલીક હતો, અને તે ઘરની પાછળ એક ચોક હતો, જેમાંનો અડધો ચોક તેની માલીકીનો હતો તથા બીજો અડધો ભાગ એક મંછારામ [પ્રતિવાદીના બાપ]ની માલીકીનો હતો, જે પાસેનાજ એક ઘરનો માલીક હતો. વલ્લભના ઘરના બે પાછલા ઓરડાઓ તેના ભાગના ચોકમાં પડતા, અને તે ઓરડાઓને તે ચોકમાં જવાનાં બે બારણાં હતાં. ૧૮૬૧માં વલ્લભે પોતાના અડધા ભાગનો ચોક મંછારામને વેચાતી આપ્યો. વેચાણ ખતમાં વલ્લભે ચોક ઉપર પોતાનો કોઇ પણ પ્રકારનો હક રાખ્યો નહી. ૧૮૭૫–૭૬માં વલ્લભ ગુજરી જવાથી તેની વિધવા બાઈ જમનાએ તેનું ઘર વાદીને વેચાણ આપ્યું. અને તે પછી થોડી મુદત પછી પ્રતીવાદી [મંછારામના છોકરા]એ ચોકમાં પાટીઆં ભરી લીધાં, જેથી વાદીના ઘરનાં ઉપર કહેલાં બારણાં બંધ થયાં, અને સદરહુ બે પાછલા ઓરડાઓમાં તે બારણામાં થઇને આવતું હવા

અજવાળુ પણ રેકાઇ ગયું. વાદીએ મનાઇ હુકમ મેળવવાને દાવો કર્યો—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છેકે વલ્લભે પોતાના ભાગનો ચોક મંછારામને કુલ અબરામ ન દાવે વેચાણ આપ્યો હતો, અને વેચાણ ખતમાં સ્પષ્ટ રીતે લખ્યું હતું કે તે ચોકમાં તેણે પોતાનો કાંઇ પણ હિત સંબંધ રાખ્યો નહોતો તેથી તેણે તે ચોક ઉપર હવા અજવાળાનો પોતાનો હક ગર્ભિત રીતે કાયમ રાખ્યો હતો, કે જેથી કરીને ચોક ઉપર પાટીયાં ભરતો પ્રતિવાદીને તે અટકાવી શકે, અને આ પ્રમાણે તે ચોકમાં પડતાં વલ્લભના ઘરનાં બારી બારણાં બંધ થતાં તે અટકાવી શકે એમ માનવુ શુદ્ધ ન્યાય અને શુદ્ધ અંતઃકરણથી વીરૂદ્ધ હતું:—૧૮. મું. ૬૧૬

કલમ. ૧૩. [ક] જો લોકોપયોગી કામ—દાખલા તરીકે એક ઇસ્પીતાલ બાંધવા—ને સારૂ કોઇ માણસની જમીનનો એક કકડો લઇ લેવાથી તેની બાકીની જમીન ઉપરજવા આવવાનો બધો માર્ગ બંધ થઇ જતો હોય તો તે જમીન ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો તેનો હક રહેશે:—**વીઠલ વિ. પુણાના કલેકટર. ૧૮૭૪. પ્રી, જ. ૧૧૮.**

કલમ ૧૩. [ખ] અસલ જે એકજ ઘરના ભાગ હતા, તેનાં પાછળથી જુદાં જુદાં ઘર થયાં, અને વાદી અને પ્રતીવાદી એ જુદાં ઘરના માલીકો હતા:—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે, પ્રતીવાદીના ઘરને લગતો સંડાસ તથા કુવો વાપરવાનો વાદીનો હક જે વેચાણથી ઘર જુદાં પાડવામાં આવ્યાં હતાં તે વેચાણ વખતે ગર્ભિત રીતે કાયમ રાખેલો ગણીએ તો પણ તે આવશ્યકતાનો સુખાધિકાર છે કે નહી તેના ઉપર આધાર રાખે છે હવે તે સુખાધિકાર આવશ્યકતાનો છે તે વાત વાદીના પોતાના ઘરમાં અથવા તેના તાબાની પાસેની જમીન ઉપર સંડાસ અને કુવો વાદી પોતાને માટે બાંધી શકે એમ છે કે નહી એ બીના ઉપર આધાર રાખે છે અને નહી કે સંડાસ અને કુવો ઘરના ઉપભોગને વાસ્તે જરૂરના છે તે બીના ઉપર:—**ચુનીલાલ વિ. હુસેન. ૧૮૮૬. પ્રી. જ. ૧૨૮.**

હુકમનામા પ્રમાણે રહેવાને વાસ્તે ઓરડી આપવાના નિર્ણયમાં એક બારણાનો તથા તે ઓરડીમાં જવા આવવાના યોગ્ય માર્ગનો અવસ્ય કરીને ગર્ભિત રીતે સમાવેશ થાય છે:—**જસોદાબાઇ વિ. પાર્વતીબાઇ ૧૮૮૭** પ્રી. જ. ૧૧૩

એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે પોતે ખરીદેલા જમીનના કકડા ઉપર પોતાની બીજી જમીનોમાં થઇને પ્રતીવાદીથી જવાય એવું હોય તો તકરારી જમીનની પડોશમાંની વેચનારની જમીનમાં થઇને આવસ્યકતાના જવા આવવાના માર્ગનો પ્રતીવાદીને હક નથી.

જ્યારે મીલકતનો એક ભાગ વેચવામાં આવ્યો હોય ત્યારે જો વેચાણ વખતની આજુબાજુની હકીકતથી એમ માનવાને વ્યાજબી કારણ હોય કે પક્ષકારોનો એવો ઇરાદો હતો તો આવા ભાગ ઉપર જવા આવવાનો હક સાધારણ શબ્દોના ઉપયોગથી કાયમ રાખી શકાય: **પુણા શહેરના મ્યુનિસિપાલીટી વિ. વામન ૧૮૯૪.** પ્રી. જ. ૩૧૪.

આવશ્યકતાનો માર્ગ બતાવવો,

૧૪ તેરમી કલમ પ્રમાણે આવશ્યકતાના માર્ગનો હક ઉત્પન્ન થાય ત્યારે, પ્રશંગ હોય તે પ્રમાણે, આપનારને, મૃત્યુપત્ર કરનારના કાયદેસર વારસ વકીલને, અથવા જે હીસ્સા ઉપર હક ભોગવાતો હોય તે હિસ્સાના માલકને, મારગ કાઢી આપવાને હક છે, પરંતુ તે મારગ પ્રધાનપતિને વ્યાજબી રીતે અનુકુળ પડતો હોવો જોઇએ.

સદરહુ પ્રમાણે મારગ કાઢી આપવાનો જે શખસને હક છે તે તેમ કરવાને ના કહે અથવા ચુકે, તો પ્રધાનપતિ તે માર્ગ કાઢવાને મુખત્યાર છે,

૧૫ કોઇ ઇમારતમાં તથા ઇમારતને માટે અજવાળું કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો ઉપભોગ તે ઇમારતની સાથે, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પડયા વગર વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે કર્યો હોય ત્યારે,—

પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થાય તે.

તથા કોઇ શખસની કૃત્રિમ દબાણવાળી જમીનને કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓને, કોઇ બીજા શખસની જમીનનો કે તે જમીનને વળગેલી વસ્તુઓના આધાર, સુખાધિકાર તરીકે અને ખાડો પાડયા વગર વીશ વરસ સુધી વગર હરકતે, મળ્યો હોય ત્યારે,—

તથા માર્ગના હકનો કે બીજા કોઇ સુખાધિકારનો દાવો રાખનાર શખસે તે માર્ગનો હક કે બીજો કોઇ સુખાધિકાર, તરીકે અને હકથી ખાડો પાડયા વગર વીસ વરસ સુધી વગર હરકતે અને ખુલ્લી રીતે ભોગવ્યો હોય ત્યારે,—

સદરહુ પ્રમાણે અજવાળું કે હવા આવવાનો તથા તે ઉપયોગમાં લેવાનો હક, આધારનો હક, કે બીજો સુખાધિકાર, પૂર્ણ થશે.

સદરહુ વીસ વીશ વરસની પ્રત્યેક મુદત, જે ફરીઆદના કામમાં તે મુદતવાળા દાવા વીશે તકરાર ચાલે તે ફરીઆદ મંડાતા પહેલાંના બે વરસની અંદર પુરી થનારી મુદત છે એમ સમજવું.

ખુલાસો ૧ લો.—જે મિલકત ઉપર હક ચલાવવાનો દાવો કર્યો હોય તે મિલકતના માલકની અથવા કબજાદારની સાથેના કરારની રૂઇએ ઉપભોગ કર્યો હોય, અને કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હોય કે,–તે હક સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો નથી, અથવા, સુખાધિકાર તરીકે આપ્યો હોય તો, કોઇ નિયમીત્ત મુદતને માટે તે આપેલો છે, અથવા અમુક શરત પુરી પડયાથી તે બંધ થાય એવી શરતે આપેલો છે,— તો તે ઉપભોગ આ કલમના અરથ પ્રમાણે ઉપભોગ ગણવો નહીં.

ખુલાસો ૨ જો—દાવો કરનાર સિવાયના બીજા કોઇ શખસના કૃત્યથી થયલી હરકતને લીધે ઉપભોગ ખરેખર બંધ થયો ન હોય, તથા તે હરકતની અને હરકત કરનાર શખસની અથવા તે કરવાને અખતીયાર આપનાર શખસની ખબર દાવો કરનારને થવા પછી એક વરસ સુધી તે હરકત ખમી ન હોય અથવા માન્ય કરી ન હોય, તો આ કલમના અરથ પ્રમાણે ખાડો પડયો છે એમ સમજવું નહીં.

ખુલાસો ૩ જો—પ્રધાનપતિ અને ગૈાણપતિ વચેના કરારની રૂઇએ ઉપભોગ બંધ રહે તેથી આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ખાડો પડયો છે એમ સમજવું નહીં.

ખુલાસો ૪ થો—પાણીમાં બગાડ કરવાના સુખાધિકારની બાબતમાં, તે બગાડ દીસી આવે તેમ ગૈાણસ્થળને પડેલ વ્હેણો હાનીકારક થાય ત્યારથી સદરહું વીસ વરસની મુદત શરૂ થાય છે.

જે મિલકત ઊપર હક ચલાવવાનો દાવો આ કલમ મુજબ કર્યો હોય તે મિલકત સરકારની હોય તીયારે " વીસ વરસ " એ શબ્દોને બદલે " સાઠ વરસ " એ શબ્દો જાણે દાખલ કર્યા હોય એવી રીતે આ કલમ વાંચવી.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) મારગના હકને હરકત કર્યા બદલ સન ૧૮૮૩ માં ફરિઆદ થઇ છે. પ્રતિવાદી હરકત કબુલ કરે છે પણ માર્ગના હકનો ઇનકાર કરે છે, વાદી એવું સાબિત કરે છે કે, સુખાધિકાર તરીકે તથા હકથી તે અધિકારનો મારો હક છે એમ કહીને સન ૧૮૬૨ ના જાનેવારી માસની ૧ લી તારીખથી સન ૧૮૮૨ ના જાનેવારી માસની

૧ લી તારીખ સુધી તે હકનો ઉપભોગ ખાડો પડયા વગર બીન હરકતે તથા ઉઘાડી રીતે એ કરયો છે [પોતાના લાભમાં] ફેસલો મળવાનો વાદીને હક છે.

(ય) તેવીજ એક ફરિઆદમાં વાદી એવું બતાવે છે કે, મેં તે હક બિન હરકતે અને ઉઘાડી રીતે વીસ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબિત કરે છે કે, તે મુદત પૈકી એક વરસ સુધી ગૈાણુસ્થળના પટે રાખનાર તરીકે તે સ્થળના કબજાનો હક વાદીને હતો અને પટે રાખનાર તરીકે તેણે તે હક ભોગવ્યો છે. આ ફરિઆદ કાઢી નાંખવી, કારણ કે, " સુખાધિકાર તરીકે " વીસ વરસ સુધી મારગનો હક ભોગવ્યો નથી.

(ક) તેવીજ એક ફરિઆદમાં વાદી એવું બતાવે છે કે, મે તે હક બિન હરકતે અને ઉઘાડી રીતે વીસ વરસ સુધી ભોગવ્યો છે. પ્રતિવાદી એવું સાબિત કરે કે, હકથી ઉપભોગ નથી કરલો એમ વીસ વરસની અંદર એક પ્રશંગે વાદીએ કબુલ કર્યું હતું; અને તે હકનો ઉપભોગ કરવાને મારી રજા માગી હતી આ ફરિઆદ કાઢી નાંખવી, કારણ કે " હકથી " વીસ વરસ સુધી માર્ગનો હક ભોગવ્યો નથી.

ટીકા.

પ્રાચીન ભોગવટો—અંગ્રેજી પ્રાચીન ભોગવટાનો કાયદો ઇલાકાનાં (મુખ્ય શેહેરો સિવાયના) અંદરના ભાગને લાગુ પડતો નથીઃ— **જોયપ્રકાશસિંગ વિ. અમીરઅલ્લા** ૯. વી. રી. ૯૧

સુખાધિકાર સાબીત કરવાને વાસ્તે પ્રાચીન ભોગવટામાં સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત બક્ષીસની જરૂર છે. જે સુખાધિકારને પરિણામે ગૈાણુસ્થળને મોટું નુકસાન થાય એવું હોય તેવો સુખાધિકાર સ્થાપિત કરવાને વાસ્તે નિશ્ચયાત્મક પુરાવ જોઇએ વગર અડચણના ઉપભોગ વીના સુખાધિકાર ઉપર કાંઇ હક પ્રાપ્ત થઇ શકે નહીઃ—**ઝુમીરઅલી વિ. દુર્ગાબન**—૧. વી. રી. ૨૩૦.

પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલો હક સ્થાપીત કરવાને વાસ્તે કબજો હક તરીકે હોવો જોઇએ. બીજાની રજાથીજ માત્ર મળેલો કબજો પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલા હકનો મુળ આધાર થઇ શકે નહીઃ—**ભાસ્કર વિ. રામ માનીક રૉય** ૧૩. વી. રી. ૩૪૪.

બીજાની મીલકત ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી ઉપભોગના હકનો દાવો કરનાર માણસે જુંના વખતથી તે હક હયાતિમાં છે એવું બતાવવુ જોઇએ એટલુંજ નહી પણ તેનો હક તરીકે ઉપભોગ કરવામાં આવે છે, અને તે ભોગવવામાં વિક્ષેપ પડયો નથી એમ પણ બતાવવું જોઇએઃ—**મહીબબ—ઉલ—હક** વિ. **રામપ્રસાદદાસ** ૩. બં. લૉ, રી. અ. કે. ૨૮૧.

એક કામમાં જે ઘરને લીધે સુખાધિકારનો હક રાખવામાં આવતો, તે ઘર ઘણાં વરસથી હયાતીમાં નહોતુ, અને નિયમિત વખતની અંદર તેને ફરી બાંધવાનો ઇરાદો જણાતો નહોતોઃ— તે કામમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું કે સુખાધિકારનો હક કે જે પ્રાચીન ભોગવટાથી અને ઉપભોગથી પ્રાપ્ત થાય છે, અને જે જ્યાં સુધી તે સુખાધિકાર ભોગવનાર માણસ સુખાધિકાર ભોગવવાનુ ચાલુ રાખે છે અને ચાલુ રાખવાનો ઇરાદો જણાવે છે ત્યાં સુધી ચાલુ રહે છે, તે સુખાધિકારનો હક આ પ્રમાણે ભોગવટો બંધ પડવાથી નાશ પામ્યો હતો, અને સ્થળના નાશથી સુખાધિકારનો બોજો પણ નષ્ટ થયો હતો, અને વાદીને સુખાધિકારનો હક સ્થાપીત કરવાને વાસ્તે દાવો લાવવાનો કાંઇ હક નહોતોઃ—**ટીકારામ વી. દુરગાપ્રસાદ ૧. આગ્રા.** ૧૯૫—વળી જુઓઃ—**કાળીદાસ ભાવરજી વી. ભુબનમોહન**—૨૦ વી. રી. ૧૮૫.

એક છાયેલુ ઘર કે જેને જે જમીન ઉપર તે બાંધ્યું હતું તે જમીનનો માલીક પોતાને મા

ટે પોતાના કુટુંબને માટે, તથા પોતાના પાડોશીઓને માટે તથા લોકોને માટે પ્રાર્થના મંદીર તરીકે વાપરતો હતો તે છાયેલું ઘર પવનના ઝપાટાથી પડી જવાથી તેની જગાએ જાહેર ઉઘરાણું કરીને એક ઈંટેરી ઘર ઉભું કરવામાં આવ્યું–અને તેનો તેજ કામ (પ્રાર્થના) ને માટે ઉપયોગ થતો. તે જમીનના માલીકના મરણ પછી તેના વારસોએ એવો દાવો ઉઠાવ્યો કે તે ઘર કબજે લેવાનો હક હતોઃ—એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતુ કે માલીકની સંમતીથી અને તેની સાથે લોકોથી થતા તે ઘરના લાંબા વખતના ભોગવટાથી ગર્ભિત બક્ષીસની રીતે લોકોને પ્રાર્થના મંદીર તરીકે તે ઘરનો ઉપભોગ કરવાનો હક મળ્યો હતો, અને વાદીને કાંઇ દાદ મળી શકવી નથીઃ—**સફરૂશેખ દરજી** વિ. **ફતેહશેખ દરજી** ૧૫. વિ. રી. ૫૦૫.

પ્રતીવાદીએ એક જમીનના કકડા ઉપર ગુજરીના દીવસોમાં પરચુરણ ચીજો વેચવા સારૂ એક દુકાન ઊભી કરી હતી હવે જમીનના તે કકડાનો કબજો મેળવવાના વાદીના દાવામાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતુ કે જન સમાજના એક સભાસદ તરીકે ગુજરીના બજારમાં જવાના પ્રતીવાદીના હકથી અમુક જગામાં દુકાન માંડવાની તેને સત્તા મળતી નથી, અને અમુક જગામાં દુકાન માંડવાનો હક તેને બક્ષીશથી અથવા પ્રાચીન ભોગવટાથીજ માત્ર મળી શકેઃ—**રામ આશુતોષ રૉય** વી. **આશગર** ૧૧. વી. રી. ૧૧૨.

સો કરતાં વધારે વરસથી ઇનામી જમીનના માલીકો નીચલી કોરટના વાદીઓ એટલે એપેલેન્ટો જે પક્ષમાં છે તે પક્ષ વાળાઓને અમુક વાર્ષિક રકમ આપે જતા હતાઃ—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે તે રકમ લેનારાઓને પ્રાચીન ભોગવટાથી મજકુર રકમ લેવાનો ખરો હક પ્રાપ્ત થયો હતો, અને પુરતા અવેજના બદલામાં તે હક અસલ પટેથી મળેલો હોવો જોઇએ એવા અનુમાન ઉપર આવવુ જોઇએઃ—**ભવાની** વિ. **હસનમીયાં** ૧. મું. ૪૫.

એક ધર્મગુરૂની ગાદી તેને લગતી જમીનો સાથે અનુક્રમે કેટલાક ગુરૂઓના કબજા ભોગવટામાં હતી, અને તેના ગાદીએ આવવાની વખતે દરેકને તેની નીમણુંકની રૂઇએ આવો અધિકાર મળતોઃ—આમાં એવો ઠરાવ કરવામાં આવ્યો હતો કે તેમના મુરબ્બી અથવા તે જમીનોના માલીકોની સામે પ્રાચીન ભોગવટાથી મજકુર જમીનો ઉપર કાંઇ માલકીનો હક તેમને મળી શકતો નથીઃ—**તત્વસ્વામી** વિ. **આનન્દ્ય ચરતી**. ૬. મું. (અપીલ કેસ) ૧૩૨.

મુદતના કાયદાની કલમ. ૨૬ [સુખાધિકારના કાયદાની કલમ. ૧૫)માં બતાવેલી સુખાધિકાર પ્રાપ્ત કરવાની રીત એકલીજ રીત નથી કે જેથી સુખાધિકાર મેળવી શકાય; પણ સુખાધિકાર ગર્ભિત બક્ષીસથી પણ મળી શકે છેઃ—**ચારૂસરનોકાર**. વિ. **દાં. કુંવરી** ૯. ક. ૫૫૬.

વાદી પ્રતીવાદી જોડા જોડનાં બે ઘરોના માલીક હતા, અને તે બે ઘરોની વચ્ચે વાદીની માલીકીની છીંડી હતી. ૩૦ વરસ કરતાં વધારે વખત પેહેલાં બાંધેલું પ્રતીવાદીના ઘરનું છાપરૂ આ છીંડીના થોડાક ભાગમાં આગળ પડતું હતું. વાદીએ પોતાના ઘરને એક માળ વધાર્યો, તથા પ્રતીવાદીના છાપરા ઉપર પડતું છાપરૂ ઠોકયું, અને કહેવાતા (અમદાવાદના) દેશ રીવાજ પ્રમાણે પ્રતીવાદીના છાપરાનો જેટલો ભાગ પોતાની જમીન ઉપર ઝુલતો હતો તેટલો ભાગ કાપી નાંખવાનો પોતાનો હક છે એમ દાવો કર્યો. વળી વાદીએ નવા બાંધેલા છાપરામાંથી વરસાદનું જે પાણી પડતું હતું તે પ્રતીવાદીના છાપરા ઉપર પડવા દેવાની પ્રતિવાદીને ફરજ પાડવાનો તેની સામે પોતાનો સુખાધિકારનો હક છે એવું સ્થાપિત કરવાનો પણ દાવો કર્યોઃ—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે જેટલી જમીન ઉપર પ્રતીવાદીનું છાપરૂ ઝુલતું રહેતુ હતું તેટલી જમીનના પ્રતિવાદીના ભોગવટાને માત્ર સુખાધિકાર તરીકે ગણીએ તો ૩૦ વરસ કરતાં વધારે વખત સુધીના વગર હરકતના ઉપભોગથી તેટલી જમીન ઉપર પ્રતીવાદીને માલકીનો હક મળી ગયો હતો. વળી વાદીના સુખાધિકારના દાવા સબંધે

એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે વાદી કરારથી અથવા પ્રાચીન ભોગવટાથી આવો સુખાધિકાર મા ગેળવી શકે, જે બનેમાંનું એકપણ બતાવી શકતો નથી. મુદતના કાયદાની કલમો રદ થઇ જાય એવો કોઇ પણ રીવાજ કબુલ રાખી શકાય નહીઃ—**મોહનલાલ જેથ્ર દ. વિ. અમરતલાલ બેચરદાસ. ૩. મુ. ૧૭૪.**

પ્રતીવાદીએ વાદીની જમીન ઉપર પોતાનાં (પ્રતીવાદીનાં) ઝાડનાં ડાળાં લટકતાં રહેવા દેવાનો પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થયેલો હક મેળવ્યાથી નીચેની બંને કોરટોએ એમ ઠરાવ્યું કે વાદીની જમીનઉપર પ્રતીવાદીનાં ઝાડનાં ડાળાં લટકતાં રહેવા દેવાના પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થયેલા હકની સાથેજ સારામાં સારી રીતે તે ડાળાંના ફાયદા ભોગવવાનો સહાયકારી હક પ્રાપ્ત થાય છે તે કારણસર તે ઝાડનાં ફળ એકઠાં કરવાને વાસ્તે પ્રતીવાદીને વાદીની જમીન ઉપર જવાનો હક હતોઃ—ની ચલી કોરટોનો ચુકાદો રદ કરી એમ ઠરાવવામાં આવેછે કે ડાળાં ઉપરથી ફળ તોડવાને સારૂ વાદીની જમીન ઉપર જવાનો પ્રતીવાદીનો હક તેની જમીન ઉપર ડાળાં લટકતાં રાખવાના પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થયેલા હકથી સંપુર્ણ રીતે ભિન્ન હતો, અને પાછલા હકમાં પેહેલા હકનો સમાવેશ થઇ જાય છે એવા અર્થમાં ફળો લેવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાના હકનો સહાયકારી હક છે એમ કહેવાય નહીઃ—**પરસોતમ ઘેલા. વિ. ગંધરપ ફતેલાલ. ૧૭. મુ. ૭૪૫.**

વાદીએ એવો દાવો કર્યો કે પ્રતીવાદીના તાબાનાં ઝાડનાં ડાળાં વાદીની જમીન ઉપર લટકતાં રહેવાદે તો પ્રતીવાદીને અટકાવવા સારૂ (પ્રતીવાદી સામે) મનાઇ હુકમ મળવો જોઇએ, અને તે ડાળાં કાપી નાંખવાનું તેને ફરમાવવાનો હુકમ થવો જોઇએ. પ્રતીવાદીએ એવો જવાબ આપ્યો કે તેના ઝાડનાં ડાળાં ચાલીસ વરસથી વાદીની જમીનઉપર લટકતાં રહ્યાં છે, અને તેટલા માટે તેણે તકરાર લીધી કે વાદીની જમીન ઉપર સુખાધિકારના જેવો પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થયેલો હક તેને મળ્યો હતોઃ—એવું ઠરાવવામાં આવે છેકે જોકે તે ડાળાં ચાલીસ વરસ કરતાં વધારે વખતથી વાદીની જમીન ઉપર લટકતાં રહ્યાં હતાં તોપણ તેની જમીન ઉપર લટકતાં ડાળાં કાપી નાંખવાનો વાદીનો હક હતોઃ—**હરીકૃષ્ણ જોસી. વિ. શંકર વીઠલ ૧૯. મુ. ૪૨૦**

બ ના ઘરની પછવાડે **અ**એ એક ઘર બાંધ્યું. બે ઘરની વચ્ચે જવા આવવાનો માર્ગ હતો, તે મારગ ઉપર બે ઘર જોડાય એવી રીતે **અ** એ એક ઓરડી બાંધી, આ ઓરડી **બ**ના પેહેલા માળની બરાબર હતી, અને ઓરડીને મથાળે ખુલી અગાસી હતી. જે ચણતર કામથી બંને ઘર જોડાઇ ગયાં હતાં. તે **બ** ના ઘરથી તદન સ્વતંત્ર હતું, તે ચણતર કામ ઠેઠ સુધી **બ**ની દીવાલની જોડા જોડ મુકેલા લાકડાંના થાંભલા વડે ટેકાવ્યું હતું. અને આડાં લાકડાં **બ** ની દીવાલની અંદર ઘાલેલાં નહોતાં અથવા તેને અડકેલાં નહોતાં. પણ આખુ ચણતર કામ **બ**ની દીવાલની એટલુ બધુ પાસે હતું કે, તે દીવાલનો ઓરડીના એક કરા તરીકે ઉપયોગ થયો. વીસ વરસ કરતાં વધારે વખતથી આ પ્રમાણે સ્થિતિ હતીઃ—એમ ઠરાવવામાં આવે છે કે જો કે **અ** એ પોતાની ઓરડીનો એક બાજુનો કરો બાંધ્યો નહોતો, પણ તે બાજુ તરફના પોતાના ઘરના રક્ષણને વાસ્તે **બ** દીવાલ ઉભી રાખશે એવો ભરસો રાખ્યો હતો, તો પણ **બ**ના ઘરની જોડા જોડ પોતાનીજ જમીન ઉપર ઓરડી બાંધવાથી **બ** ની દીવાલ ઉપર તેને સુખાધિકાર મળતો નથીઃ—**ગોરધન દલપતરામ** વિ. **છોટાલાલ હરગોવન** ૧૩. મુ. ૭૫.

૨૦ વરસની મુદત ગણવામાં જેટલો વખત ગૌણસ્થળનો માલીક (સગીર ઉમરને લીધે અથવા ગાંડપણને લીધે) ના લાયક થયો હોય તેટલો વખત બાતલ થતો નથીઃ—**૧૦ ક. ૨૧૪**

જે નહાવાના ઘાટનો ઉપભોગ લોકોને અર્પણ કરેલો છે. તે નહાવાના ઘાટના કોઇ પણ ચોકસ ભાગ ઉપર પ્રાચીન ભોગવટાથી કબજા ભોગવટાનો સ્વતંત્ર હક મળી શકે નહી,—**હુસેનઅલી**

વિ. **મહુકમ'ન** (૬. અ. ૩૯) પ્રમાણે ફેસલો થયો; **ટાઇરન** વિ. સ્મીથ (૯. ઓ. ઇ. ૪૦૬) **અને ટરનર** વિ. **સીંગુડલાઇવે બોરડ** (લૉ. રી.૯. ઇ. ૪૧૮) લાગુ પાડયો:—**મ્યુનીસીપાલ બોરડ ઓફ કાનપુર** વિ. **લલુ** ૨૦. અ. ૨૦૦

જ્યારે જવા આવવાના માર્ગના હકનો કોઇ અમુક મુદત સુધી હક તરીકે ઉપયોગ થયો ન થી ત્યારે તેવા માર્ગના હકનો હક તરીકે સતત ઉપભોગ કોને કેહેવો અથવા કોને ન કેહેવો તે વીષે કોઇ નિયમ બાંધી શકાય નહી; દરેક કામની સ્થીતિ ઉપર અને જે હક ઉપર દાવો કરવામાં આવતો હોય તેના સ્વરૂપ ઉપર એ વાત આધાર રાખે છે. કાયદા પ્રમાણે ૨૦ વરસની મુદત સુધી જવા આવવાના માર્ગનો મુદ્દામ ઉપયોગ સાબીત કરવાની જરૂર નથી. એમ એક વખતે કબુલ ક રીએ તો પણ મુદતના કાયદાની ૨૬ મી કલમ (સુખાધિકારના કાયદાની ૧૫ મી કલમ) પ્રમાણે માર્ગનો હક મળ્યો છે. એવું જાહેર કરવાના દાવામાં વાદી જીતે એટલા માટે જ્યારે લાંબા વખત સુધી ઉપયોગ ન થયો હોય ત્યારે આજુ બાજુની એવી હકીકત જોઇએ કે જેથી કરીને કોરટ એવુ અનુમાન બાંધી શકે કે બધી કાયદેશરની મુદત સુધી હક તરીકે ચાલુ ભોગવટો વાદીનો હ તો. અને ઉપભોગનુ બંધ પડવુ, આવા ચાલુ ભોગવટા સાથે બંધ બેસતું આવવું જોઇએ. ચાલુ ઉપભોગનો સવાલ હકીકત ઉપરથી કાડવાનુ અનુમાન છે. પણ તે હકીકતનુ અનુમાન નથી, અને જો અનુમાનને ટેકો આપવાને કાંઇ હકીકત ન હોય તો આવા ઉપભોગના લાભમાં ફેસલો આપી શકાય નહી;—**જાન્હવી ચૌધરાણી.** વિ. **બીંદુ બશીની ચૌધરાણી.** ૨૬. ક. ૫૯૩,

હવા તથા અજવાળું.

હમેશ આવતા હવા અજવાળાનો અટકાવ થાય એવી રીતે જોડેની જમીનના માલીકથી તે જમીન ઉપર મકાન બાંધીને જુના જાળીઆં બંધ કરી શકાય નહી. પક્ષકારને તેના ઘરની બીજી બાજુએ બારીઓ છે કે નહી તે સવાલ અગત્ય ધરાવતો નથી, અને નજીવો છે:—**પુરણ મુલ્લક** વિ. **ઉદેચંદ** ૩. વી. રી. ૨૯. વળી જુઓ **મહમદ હુસેન** વિ. **જાફરઅલી** ૪, વી. રી, ૨૩

જો વાદીનો મલાજો તુટતો હોય, અને પ્રતીવાદી લાંબા વખતના ઉપભોગથી પોતાનો હક સાબીત કરી શકતો ન હોય તો વાદીને પ્રતીવાદીની બારીઓ બંધ કરાવવાનો હક છે) અને પ્રતી વાદીના ઘરની સુખસગવડ અને હવામાં વધારો થાય એજ કારણથી માત્ર પ્રતીવાદીને નવી બા- રીઓ મુકવા દેવાય નહી:—**ગુરદાસ.** વિ. **મનોહરદાસ** ૨. આગ્રા. ૨૬૯.

૨૫૭૮ બક્ષીસથી હવાનો હક મળી શકે છે, પણ ઉપભોગથી બંધાતા અનુમાનથીજ માત્ર તે- વો હક મળી શકે નહી, પછી જો કે તેવું અનુમાન પ્રાચીન ભોગવટાથી ઉત્પન થતું અનુમાન હોય કે નહી. ઘરના સગવડ પડતા અને સુખરૂપ વસવાટને સારૂ વ્યાજબી રીતે જોઇએ તેટલાજ અ જવાળા ઉપર, મુદ્દામ બક્ષીસ વગર પ્રાચીન ભોગવટાથી અથવા લાંબા વખતના ઉપભોગથી હક ક રી શકાય. જેમાં ગૌણુથળના માલીકે કાંઇ પણ વાંધો લીધો નથી. એવા ૨૦ વરસ સુધી અજવાળાના લાગલાગટ ઉપભોગથી હકનુ અનુમાન થાય છે; અને તે અનુમાન તોડવાને કાંઇ પણ પુરાવાની ગે રહાજરીમાં જેઓને હકીકતનો નિર્ણય કરવાનો છે તેઓએ તે અનુમાન પ્રમાણે ચાલવું જોઇએ, આવું અનુમાન કાયદાનુ અનુમાન છે. અને હકીકતનુ અનુમાન નથી.

મુદતના કાયદાની સાથેની સરખામણીથી ૨૦ વરસ સુધી સુખાધિકારના વિરૂદ્ધ અને વિક્ષેપ પડયા વીનાના ઉપભોગથી તે સુખાધિકારનો હક પ્રાપ્ત થાય છે.

તેટલા માટે જ્યાં એક ઘરની બારીઓમાં થઇને હવા અજવાળાનું આવવું ૨૦ વરસ સુધી ભોગવવામાં આવ્યું છે, અને હકનું અનુમાન નાબુદ કરવાને બીજુ કાંઇ સાધન નથી ત્યાં જોડેની

મીલકતના માલીક ઉપર કાયદો ગાર્ભિત રીતે એવી ફરજ નાંખે છે કે તેણે આવી બારીઓમાં થઇ ને જરૂર જોગા હવા અજવાળાનું છુટથી આવવું અટકાવવું નહીઃ—**અમરામ વી. એજનાથ ૩. બેં. લૉ. રી. ૧૮.**

મુદ્દત બત્રીસ વીના પ્રાચીન ભોગવટાથી અથવા લાંબા વખતના ઉપભોગથી રેહેવાના ઘરને વાસ્તે જે કુલ અજવાળા ઉપર હક કરી શકાય તે ઘરના સગવડ પડતા અને સુખરૂપ વપરાશને વાસ્તે વ્યાજબી રીતે જરૂર જોગુ હોય તેટલાજ ઉપર માત્ર છેઃ—

અમરામ વી. **એજનાથ**માં જે નિર્ણય થએા છે તે પ્રમાણે ફેંસલો થયો.

અજવાળાના હકના જેટલોજ હવાનો હક છે કોઇ કામમાં (કે જ્યાં તે વીષય ઉપર કાંઇ સ્પષ્ટ ફેંસલ થએા નથી) જોડેની જમીન ઉપર મકાન બાંધવાથી રહેવાના ઘરમાં આવતી હવાના અટકાવને વાસ્તે દાવો કરવાનો હક આપતી વખતે તે અટકાવ એવા પ્રકારનો હોવો જોઇએ કે જેથી કરીને ઘરને સાંકેતિકરીતે જેને ઉપદ્રવ [nuisance] કહે છે તે થાય, અર્થાત્ જેથી કરીને વસવાટ અથવા વેપાર વણજના સાધારણ ઉદ્દેશને સારૂ તે ઘર નકામુ થઇ જાય.

દક્ષણાતા પવનના અટકાવ વગરના પ્રવેશ ઉપર કાંઇ ખાસ હક રાખી શકાય નહી.

" ૪૫ ડીગ્રીનો નીયમ " કાયદાનો સ્પષ્ટ નીયમ નથી, પણ તે એવી બીના છે કે તેને કોર્ટ ધ્યાનમાં લઇ શકે, અને જ્યારે અજવાળાના રોકાણનો પુરાવો ચોકશ અથવા સંતોષકારક ન હોય ત્યારે તે નીયમ ખાસ કરીને કીમતી છેઃ—**દિલ્હી અને લંડન બેન્ક** વિ. **હેમલાલ દત. ૧૪. ક. ૮૩૯.**

રહેવાના ઘરની બારીઓમાં થઇને હવા અજવાળુ વગર હરકતે આવવા દેવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી મેળવવા સારૂ એટલુજ બસ છે કે જે મકાનના સંબંધમાં આવો હક રાખવામાં આવતો હોય તે મકાને દાવો દાખલ કરવાના વખત પહેલાં ૨૦ વરસ કરતાં વધારે વખતથી એક રહેવાના ઘરનો બાહારથી દેખાવ ધારણ કરેલો હોવો જોઇએ, અને જો કે તે વખત પેહેલાં પુરેપુરાં ૨૦ વરસ સુધી તે મકાન પુરૂં બંધાયું ન હોય તોપણ ઉપર પ્રમાણે હોય તો પછી હરકત નહી. જે વખતથી મકાન એટલે દરજ્જે પુર્ણ થયું હોય કે હવા અજવાળા વાસ્તે અમુક બારીઓ અને જાળીઓ સાથે રહેવાના ઘર તરીકે તેનો ઉપયોગ કરવાનો ઇરાદો જણાય તે વખતથી આવી બારીઓ અને જાળીઓના સબંધમાં હવા અજવાળાના અવરજવરનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી મળતો અટકાવવામાં જે લોકોનું હિત રહેલું હોય તે લોકોની ફરજ છે કે તેઓએ આવો હક મળવા સામે વાંધો ઉઠાવવાને તથા આવો હક મળતો અટકાવવાને પગલાં ભરવાંઃ—**પ્રાણજીવનદાસ હરજીવનદાસ** વિ. **મયારામ શામળદાસ ૧ મું. ૧૪૮.**

વાદી પ્રતીવાદી જોડા જોડનાં બે ઘરના માલીક હતા, અને તે બેની વચ્ચે સહીઆરો કરેલો વાદીએ દાવો કરતાં પહેલાં આઠ વરસ ઉપર બાંધેલા પોતાની તરફના દીવાલના ભાગમાં ઊપરના ઓસારમાં એક બાકુ પાડીને તેમાં બારીનું ચોકઠું મુક્યું. તે ઉપરથી પ્રતીવાદીયણ બાઇએ પોતાની તરફની દીવાલ એવી રીતે ઉંચી લીધી કે જેથી બારીનું ચોકઠુ ગોઠવ્યા પછી વાદીને જે હવા અજવાળુ આવતું હતુ તે હવા અજવાળુ બંધ થઈ જાયઃ—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે કાયદામાં ઠરાવેલી [૨૦ વરસની] મુદત સુધી વાદીનો હવા અજવાળાનો ભોગવટો નહોતો કે જેથી કરીને તેને સુખાધિકારનો હક પ્રાપ્ત થાય, અને જે અડચણ તેને વેઠવી પડે છે તે અડચણની સામે દાદ મેળવવાને તે હકદાર થાયઃ—**સરૂબાઇ** વિ. **બાપુનનજુર ૨. મું. ૬૬૦.**

હવા અજવાળાનો હક સ્થાપીત કરવાને સારૂ ગૈાણસ્થળના માલીકની સંમતીથી ઓછામાં ઓ

છાં વીસ વરસ સુધીનો વગર હરકતનો ભોગવટો બતાવવો જોઇએઃ—**એલીયટ વિ. ભુગન મોહન** પ્રીવી કાઉન્સીલ, લૉ. રી. ઇન્ડીઅન અપીલ્સ. પુરવણી વૉલ્યુમ. પાનુ ૧૭૫.

વાદીએ એવી ફરીઆદ કરી કે પ્રતીવાદીઓ એવી રીતે મકાન બાંધવાનો વીચાર કરે છે કે તેથી કરીને તેના વાદીના ઘરની એક જુની બારીમાં થઇને હવા અજવાળુ આવવાનો માર્ગ બંધ થઇ જશે, અને તે ઘરનો એક ઓરડો વપરાશને માટે નકામો થઇ જશે. અને વાદીએ એવી દાદ માગી કે પ્રતીવાદીને તેવી રીતે બાંધતો અટકાવવા સારૂ તેને જાથુની તાકીદ આપવી. પુરાવ ઉપરથી એમ સાબીત થતું હતું કે જે દીવાલ બાંધવાનો વીચાર થતો હતો તે હવા અજવાળાને એવી રીતે રોકી નાંખશે કે તેથી કરીને ઓરડો સંપુર્ણ અંધારો અને વાપરવાને વાસ્તે નાલાયક થશેઃ—હાઇકોરટ એમ નિર્ણય કરે છે કે જે સુખાધિકાર વાદીને પ્રાપ્ત થયો હતો તે સુખાધિકાર ઉપર તે વાદીનો સ્વતંત્ર અને કોઇથી રદ ન કરી શકાય એવો હક હતો, અને કોઇપણ સંભવીત સવાલ ઉત્પન્ન થાય તો તે માત્ર એ હતો કે આ ખાસ કામની હકીકત ધ્યાનમાં લેતાં મનાઇ હુકમ કે નુંકસાની બ્યાજબી દાદ છે વળી એવો પણ નિર્ણય કરવામાં આવે છે કે પુરાવ ઉપરથી એમ સાબીત થાય છે કે પ્રતીવાદીની ભીંત બંધાયા પછી વાદીનો ઓરડો આગળના જેટલોજ સંગીન રીતે ઉપયોગી રહેશે નહી તેથી વાદીને મનાઇ હુકમ મેળવવાનો હક છેઃ—**કાદર ભાઇ**, વિ. **રહિમભાઇ** ૧૩ મું. ૬૭૪.

અમુક ઘરમાં વાદી વીસ વરસ ઉપરાંતથી અમુક પ્રકારનુ કાપડ બનાવવાનું કામ કરતો હતો અને તે ઘરની પડોશમાં પ્રતીવાદીએ એવી વીતે ઘર બાંધ્યું કે વાદીનુ ઘર વ્યવહારીક રીતે તેના વણવાના ઉદ્યોગને વાસ્તે નકામુ થઇ જાય તે કામમાં એમ ઠરાવવામાં આવ્યું કે પ્રતીવાદી પાસેથી નુકસાનીજ માત્ર નહી પણ તેની સામે મનાઇ હુકમ મેળવવાનો વાદીનો હક હતો. **આઇન્સ્લી** વી. **ગ્લોવર** લૉ. રીપોર્ટર્સ ૧૮. ઇક્વીટી. ૫૪૪; અને **હૉલેન્ડ વી. વર્લી** લૉરીપોર્ટર્સ ૨૬ ચાન્સરી ડીવીઝન ૫૮૫ પ્રમાણે ફેસલો આપ્યો. **ધનજીભાઇ કાવસજી** વી. **લીસ્બોઆ** ૧૩ મું. ૨૫૨ અને **ઘનસ્યામ નીલકંઠ નાડકર્ણી** વી. **મોરોબા** ૧૮. મુ. ૪૭૪ ધ્યાનમાં **લીધા—મોરો** વી. **સના—ઉલ્લા** ૧૯. અ. ૨૫૯.

જ્યાં હવા અને અજવાળાના હકને નુકસાની થાય છે ત્યાં કયી સ્થીતિમાં અને કયે વખતે કોર્ટ મનાઇ હુકમ કાઢશે એ વીષે **ધનજીભાઇ** વી. **લીસ્બોઆ** ૧૩ મુ. ૨૫૨, અને **ઘનસ્યામ નાડકર્ણી** વી. **મોરોબા** ૧૮ મુ. ૪૭૪ પ્રમાણે ફેસલો કર્યો, અને તેમને પસંદ કર્યાઃ—**સુલતાન નવાઝજંગ** વી. **રૂસ્તમજી નાનાભાઇ** ૨૦ મું. ૭૦૪.

બારીમાં થઇને આવતા અજવાળાના સુખાધિકારથી એક માણસને તે અજવાળુ રોકતાં મકાનો દુર કરાવવાનો હક માત્ર મળે છે કે જેથી કરીને તે બારીમાં થઇને જોઇએ તેટલુ અજવાળુ આવી શકેઃ—**બાલા** વી. **માહદ** ૨૦. મુ. ૭૮૮.

વાદી મુંબઇમાં ગીરગામ રોડ ઉપર આવેલા એક ઘરનો માલીક હતો, જેમાં તે ૨૪ વરસથી પોતાના કુટુંબ સાથે રહેતો હતો તેના ઘરની દક્ષણાતી દીવાલમાં અમુક બારીઓ (જેના ૬,૫, ૭, ૮, એમ અનુક્રમે નંબર પાડ્યા છે) માં થઇને છુટથી આવતુ હવા અજવાળુ તે ૨૪ વરસથી ભોગવતો હતો. ૧૮૮૭માં પ્રતીવાદીએ વાદીના ઘરની દક્ષીણ તરફની જમીન ખરીદ કીધી, તે જમીન ઉપર તે વખતે જે મકાન હતુ તે પાડી નાંખ્યું, અને તેજ જગ્યા ઉપર એક નવું મકાન બાંધવા માંડ્યું, જે મકાનનો ઉત્તર તરફનો કરો વાદીના ઘરની દક્ષણાતી દીવાલથી આશરે ૭ ફીટ દુર હતો; અને ૬૪ ફીટ ઉંચો થવાનો હતો, એટલે કે વાદીની નંબર ૭ અને ૮ ની બારીઓ કે જે વાદીના કાતરીયામાં પડતી હતી તે બારીઓ કરતાં આશરે વીસ ફીટ ઉંચો તે કરો થવાનો હતો.

વાદીએ મનાઇ હુકમ મેળવવાનો દાવો કર્યો:—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે વાદીને નુકસાની ભરી લેવાનો હક હતો, પણ મનાઇ હુકમ મેળવવામાં હક નહોતો, કારણ કે જો કે ત્રીજા નંબરની બારીમાંથી આવતું અજવાળું ગંભીર રીતે ઓછું થયું હતું તોપણ એમ કહેવું અશક્ય છે કે ઓરડો વાપરવામાં સુખ સગવડમાં વાસ્તવીક ઘટાડો થશે:—**ધનજીભાઇ કાવસજી** વી. **લોરબો-આ** ૧૩. મુ. ૨૫૨.

કલમ. ૧૫ મી. ખુલાસો. ૧લો.

વાદીની પહેલાના હકદારનું ઘર અને સામુ મકાન જે તે વખતે પ્રતીવાદીની પહેલાંના હકદારની માલીકીનું હતું તે એની વચ્ચે એક સાંકડી ગલી હતી. વાદીની પહેલાંના હકદારે પોતાના ઘરના ઉપલા ભાગમાં તેણે મુકેલી બારીઓમાં આવતા હવા અજવાળાના સબંધમાં એક વચન આપેલું હતું. આ વચન એવું હતું કે જ્યારે સામા મકાનનો માલીક પોતાનું ઘર ફરી બાંધે અને તે ઉચુ લે ત્યારે બારીઓ વાળા ઘરનો માલીક તકરારી બારીઓ થવા સામે કાંઇ વાંધો લે નહી.

બારીઓવાળા ઘરના માલીકે સામા ઘરના માલીકને આવું વચન આપ્યું હતું.

૨૦ વરસ પછી પ્રતીવાદીએ તેમની વચ્ચે થયેલા કરાર પ્રમાણે તે વર્તવા માગે છે એવી વાદીને નોટીસ આપ્યા પછી પોતાનું ઘર ફરી બાંધવા માંડયું; અને તેણે પોતાના જુના મકાન કરતાં નવું ઘર ઉંચુ લીધુ, કે જેથી કરીને વાદીની બારીઓ પુરાઇ ગઇ, અને વાદીએ ફરીયાદ કરી:—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે સુખાધિકારના કાયદાની ૧૫મી કલમ નીચે ૧લા ખુલાસા પ્રમાણે પક્ષકારોની વચ્ચે સતત કરાર હયાતીમાં હોવાથી વાદીને પ્રાચીન ભોગવટાથી સુખાધિકાર પામતો નહોતો.

કરાર ઉપરથી એ સ્પષ્ટ હતું કે હવા અજવાળાનો ભોગવટો સુખાધિકાર તરીકે આપવામાં આવ્યો નહતો:—**સુલતાન નવાઝગ** વી. **રૂસ્તમજી**—પ્રીવી કાઉન્સીલ. ૨૪. મું. ૧૫૯.

કલમ. ૧૫મી. ખુલાસો. ૨જો.

સુખાધિકાર નહી ભોગવવાથીજ માત્ર તે સુખાધિકાર તજી દીધો છે એમ ગણાય નહી. આવા કેસમાં સવાલ એટલોજ છે કે તે સુખાધિકાર તજી દેવાનો ઇરાદો પ્રધાન સ્થળના માલીકની વર્તણુંકથી દેખાઇ આવે છે કે કેમ:—**મોતીરામ** વી. **બાઇ ગુલાબ** ૧૯. ફેબરુઆરી. ૧૮૭૨.

પાણીના પ્રવાહ ઉપર હક:—એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે ઉપભોગની દરમ્યાન હરકતને તાબે માત્ર થવું તે અર્થમાં સંમતીથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી અથવા ઓછો થતો નથી. તે પ્રમાણે સુખાધિકાર નષ્ટ થવાને સારુ પેહેલાં ભોગવેલો ફાયદો તજી દેવાના તેના માલીકના ઇરાદાને લીધે તે સંમતિ મળેલી હોવી જોઇએ. વળી એમ પણ ઠરાવવામાં આવે છે કે આવી બાબતમાં પુરાવામાં પડેલી આજુ બાજુની બીના ઉપરથી એમ જણાવું જોઇએ કે મનાઇ હુકમથી દાદ મળવાને વાસ્તે નડતર અથવા હરકત કે જેને માટે ફરીયાદ કરવામાં આવી છે તે નજીવી નથી પણ એક ભારે ઇજા છે. વળી એવું પણ ઠરાવવામાં આવે છે કે કૃત્રિમ જળ-માર્ગને રસ્તે થઇને આવતા પાણીના પ્રવાહમાં સુખાધિકારનો હક જમીનના કોઇ ખાનગી માલીક સામે જેટલો હોય તેટલોજ સરકાર સામે પણ કાયદેસર છે:—**પોન્નુસ્વામી** વિ. **કલેક્ટર ઑફ મદુરા**. ૫. મ. ૯.

અમુક જમીન ઉપર ૨૦ વરસથી લોકોને જવા આવવાની ટેવ છે એટલાજ કારણથી માત્ર તે જમીન ઉપર પોતાની માલકી બતાવવાનો વાદીનો હક મુદત બહાર જતો નથી. તે બીના પુરાવના કામમાં આવી શકે કે જે પુરાવથી જરુરી એવા અનુમાન ઉપર આવે કે તે જમીન લોક સમસ્તને

અર્પણ કરેલી છે, અથવા જો આવું અર્પણ સાબીત ન થાય તો તે જમીન ઉપર બીજા લોકોને જ વા આવવાના માર્ગનો હક પ્રાપ્ત થયો છે એ બીનાથી વાદીના પોતાની જમીન ઉપરના સ્વતંત્ર ઉપભોગમાં અવરોધ થાય:--લાલભાઇ. વિ. અમદાવાદ મ્યુનીસીપાલીટીના પ્રમુખ. ૧૮૭૮ પ્રી. જ. ૩૫.

ગૌણસ્થળના ઉત્તરાધિકારીના લાભમાં વખત બાદ કરવાનું.

૧૬ પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, જે જમીન અથવા પાણી ઉપર કે તે થકી કોઇ સુખાધિકાર ભોગવ્યો હોય કે મળ્યો હોય તે જમીન અથવા પાણી હયાતી સુધીના હકસબંધની રૂઇએ કે તેને લીધે, અથવા તે આપ્યાની તારીખથી ત્રણ વરસ કરતાં વધારે મુદત સુધીના હકસબંધની રૂઇએ કે તેને લીધે કબજામાં હોય, તીયારે તે હકસબંધ અથવા મુદત જારી હોય તે દરમીયાન જેટલા વખત સુધી તે શુખાધિકારનો ઉપભોગ કરયો હોય, તેટલો વખત સદરહુ છેવટ કહેલી વીસ વરસની મુદત ગણવામાં બાદ કરવો; પરંતુ તે હકસંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછી જે શખસને સદરહુ જમીન અથવા પાણીનો હક મળે તે શખસે તે હકસંબંધ અથવા મુદત પુરી થયા પછીનાં લાગલાં ત્રણ વરસમાં તે અધિકારના દાવા બાબત હરકત કરી હોય તો સદરહુ પ્રમાણે વખત બાદ કરવો.

દ્રષ્ટાંત

અ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો મને હક છે એમ સ્થાપિત કરાવવા અ ફરિયાદ કરેછે, અ એવુ સાબીત કરે છે કે, પચીશ વરસ સુધી તે હક મેં ભોગવ્યો છે. પણ બ એવું બતાવે છે કે તે પચીશ વરશમાંના દશ વરસ સુધી ક ને તે જમીનમાં હયાતી સુધીનો હકસંબંધ હતો, તથા ક ના મરણ પછી હું તે જમીનનો હકદાર થયો તથા ક ના મરણ પછી બે વરસમાં તે હક સબંધી અ ના દાવા બદલ મેં તકરાર કરી હતી. આ ફરિઆદ કાઢી નાંખવી જોઇએ, કારણ કે આ કલમના ઠરાવ પ્રમાણે પંદર વરસ સુધીજ ઉપભોગ કર્યાની વાત અએ સાબિત કરી છે.

પ્રાચીન ભોગવટાથી જે હક મળી શકતો નથી તે,

૧૭ પંદરમી કલમ પ્રમાણે મેળવેલા સુખાધિકાર પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલા કહેવાય છે અને તેમને પ્રાચીન ભોગવટાના હક એવું નામ આપવામાં આવે છે.

નીચેના કોઇ પણ હક સદરહુ પ્રમાણે મેળવી શકાતા નથી:-

(અ) હકનો વિષય બીલકુલ નાશ થાય. અથવા તે હક પ્રાપ્ત થાય તો જે મિલકત ઉપર જવાબદારી પડે તે મીલકત બીલકુલ નાસ થાય, એવી રીતનો હક.

(બ) ઉઘાડી જમીનમાં અજવાળુ અને હવા ખુલ્લી રીતે આવવા જવાનો હક.

(ક) વેહેળામાં વેહેતું ન હોય, તથા કોઇ ખાબોચીઆમાં, તળાવમાં અથવા બીજી રીતે હમેશને માટે જમાવ થયેલું ન હોય, એવા સપાટી ઉપરનાં પાણીનો હક.

(ડ) કોઇ નિશ્ચિત વાટે જતું ન હોય એવા જમીન નીચેના પાણીનો હક.

ટીકા.

કોઇ ઘરનો માલીક પ્રાચીન ભોગવટાથી છુટથી આવતા અને વગર અડચણના પવનના પ્રવા

હના જવર અવરનો હકદાર છે તેનો દાવો કરી શકે નહી. આરોગ્યતાના નિયમોને સારૂ જોઇએ તે કરતાં વધારે હવા ઉપર તે હક રાખી શકે નહી:—બેરા વિ. આર્થર ર. હાઇડ ૧૨૫.

૬૦ વરસ કરતાં વધારે વખતથી એક બાડુતી તબેલા રાખનાર એક વંડામાં જવા આવવા ના રસ્તાનો હક ખુલ્લી રીતે અને બીન હરકતે ભોગવતો હતો, અને તે વંડાના માલીકને આવા ઉપભોગને વાસ્તે તે વરસ દહાડે ૧૫ શીલીંગ આપતો હતો. જવા આવવાના માર્ગના આવા ઉપભોગને માટે કાંઇ લખીત સંમતી અથવા કરારનો કાંઇ પુરાવ નહોતો:—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે તે મારગ વાપરવાનો સ્વતંત્ર હક પ્રાપ્ત થયો હતો—ગાર્ડનર વી. **હોડ્સન્સ કીંગ્ઝ હેડ બ્રુઅરીઝ** (૫૪ જે. પી. ૩૪૪) પ્રમાણે ફેંસલો થયો— ર. મુ. લૉ. રીપોર્ટ ૧૭૫.

બીજાની જમીન ઉપર ગંદુ પાણી વીગેરે કાડવાનો હક ઘણા જુના વખતના ઉપભોગથી મળી શકે:—**જેઠાભાઇ** વી. **ગોરધન** ર. મુ. લૉ. રીપોર્ટ ૮૯.

સાંપ્રદાઇક સુખાધિકાર.

૧૮ સુખાધિકાર સ્થાનિક રીવાજથી પ્રાપ્ત થઇ શકે છે. આવા સુખાધિકાર સાંપ્રદાઇક સુખાધિકાર કહેવાય છે.

દૃષ્ટાંત.

(અ) અમુક ગામના સંપ્રદાય પ્રમાણે તે ગામની જમીનના પ્રત્યેક ખેડુતને, ખેડુત તરીકે પોતાનાં ઢોર સામાન્ય ગૌચર ઉપર ચરાવવાનો હક છે. **અ** તે ગામમાંની ખેડાણ વગરની જમીનના એક ટુકડાનો ખેડુત થવાથી તે ટુકડો ભાગીને ખેડાણ કરે છે. આથી સંપ્રદાય પ્રમાણે પોતાનાં ઢોર ચરાવવાને તેને હક પ્રાપ્ત થાય છે.

(બ) કોઇ ઘરનો માલક અથવા કબજાદાર પોતાના પડોસીના ખાનગી ભાગનો મલાઝો તુટે એવી રીતે પોતાના ઘરમાં નવી બારી મુકી શકે નહી એવો કોઇ શેહેરનો સંપ્રદાય છે. તે શેહેરમાં **બ** ના ઘરની જોડે **અ** ઘર બાંધે છે. આથી **અ** ના ઘરનો જે ભાગ સાધારણ રીતે જોવામાં આવતો નથી. તે ભાગ ઉપર નજર પડે એમ **બ** પોતાના ઘરમાં નવી બારીઓ મુકે નહીં એવો સુખાધિકાર **અ** ને પ્રાપ્ત થાય છે. તથા **અ** ના ઘરની બાબતમાં તેવોજ સુખાધિકાર **બ** ને પ્રાપ્ત થાય છે.

ટીકા.

કેટલાક બ્રાહ્મણો એમ તકરાર લાવ્યા કે એવો રીવાજ હયાતીમાં હતો કે તે રીવાજ પ્રમાણે જો કે ઘાટની જમીન ઉપર તેમની માલકી નહોતી તોપણ દક્ષિણા માગવા સારૂ તે ઘાટ વાપરવાનો તેમનો સ્વતંત્ર હક હતો. અને તેમણે તે કામને સારૂ તે ઘાટ વાપરવાનો તેમનો સ્વતંત્ર હક હતો એવું જાહેર કરાવા સારૂ તેમણે દાવો કર્યો:—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે તે ઘાટની જમીન ઉપર વાદીઓનો કોઇપણ પ્રકારનો હક નહોતો તેથી તેમનો દાવો ચાલી શકતો નથી:—**હુસેનઅલી** વિ. **મટુકમાન** ૬. અ. ૩૯.

આ કામમાં એમ જણાતું હતું કે સ્થાનીક રીવાજ પ્રમાણે વાદીને મલાજાના સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હક હતો તેથી તકરારી બારણું અથવા બારી હમેશને વાસ્તે બંધ કરવાનો પ્રતીવાદીને હુકમ કર્યો:—**લછમણપ્રસાદ** વિ. **જમનાપ્રસાદ** ૧૦. અ. ૧૬૨.

અમુક શરતો અન્વયે મલાજાનો સાંપ્રદાયિક હક હીંદુસ્તાનમાં અને વિશેષે કરીને વાવ્ય પ્રાંતામાં હયાતીમાં છે તે હક અયોગ્ય નથી, પણ ' તમારે તમારૂં એવી રીતે ભોગવવું કે જેથી ક

રીતે બીજાને કાંઇપણ હરકત થાય નહી એ કહેવતનો સંપ્રયોગ માત્ર છે. જોડેના મકાનનાં માલી કની સંમતી વગર પડદે રહેનારી સ્ત્રીઓને સારૂ નવા બાંધેલા એક ઘરની બાબતમાં આ નવા બાંધેલા ઘરનો મલાજો તુટે એવી રીતે એવા જોડેના મકાનના માલીકને મકાન બાંધતાં અટકાવનારો રીવાજ ગેરવ્યાજબી અને કાયદા પ્રમાણે ખરાબ ગણાવો જોઇએ. પણ જો એવા પડોશના મકાનનો માલીક કાંઇ પણ હરકત બતાવ્યા વગર અગર નોટીસ આપ્યા વગર તેના પડોશીને ઘર બાંધવા દે, અને પડદે રહેનારી સ્ત્રીઓને સારૂ મકાન બાંધવામાં થતા ખુરચના ખાડામાં તેના પડોશીને ઉતરવા દે, તો આવા નવા મકાનનો મલાજો તોડતો તેને અટકાવનારો રીવાજ હીંદુસ્તાનમાં ગેરવ્યાજબી ગણાશે નહીઃ—ગોકળપ્રસાદ. વી. રાધો. ૧૦. અ. ૩૫૮.

મલાજાનો સાંપ્રદાયિક હક જે વાવ્ય પ્રાંતોના જુદા જુદા ભાગોમાં પ્રવર્તમાન છે તે મીલકતની સાથે સબંધ રાખતો હક છે, અને તે આવી મીલકતના માલીકના ધર્મ ઉપર આધાર રાખતો નથીઃ—૧૫. અ. ૫૭. **અબદુલ રહેમાન. વિ. ડી. એમીલી.**

વાદીઓ એક જમીનદાર પાસેથી તેની આખી જમીનદારી પટે રાખનારા હતા, અને એક તળાવ કે જેને એક કુદરતી ઝરો મળતો હતો તે તળાવ ઉપર પાણીના જથાને વાસ્તે આધાર રાખતી જમીનોનો તેમને કબજો હતો. પ્રતીવાદીઓ જમીનદારીમાં ભાડુવાતો હતા અને તે ઝરામાંથી નહેર વાટે જે જમીનને પાણી પહોચતુ હતું તે જમીન વાદીઓને કરી આપેલા પટા કરતાં વહેલા પટા પ્રમાણે તેઓના તાબામાં હતી. જ્યારે તે ઝરામાં પાણી ઓછુ હતું ત્યારે તે ઝરાની અંદર પ્રતીવાદીઓએ એક આડ બાંધી, અને આની અસર એવી થઇ કે તેમની જમીનને પાણી પુરૂ પાડનારી નેહેરમાં બધુ પાણી વળ્યું. વાદીઓએ આડ કાઢી નાંખવાની તાકીદ મેળવવાનો દાવો કર્યો. આ દાવામાં પ્રતીવાદીઓએ એવો બચાવ કર્યો કે સુખાધિકારના સ્થાપીત સાંપ્રદાયિક હકના ભોગવટામાં તેઓએ સદરહુ આડ બાંધી હતી; અને નીચલી અપીલ કોર્ટે આ દલીલ કબુલ રાખીઃ—એવું ઠરાવવામાં આવે છે પ્રતીવાદીઓએ બતાવેલો સાંપ્રદાયીક સુખાધિકાર ગેરવ્યાજબી નહોતો, અને તે જમીનદારની પાસેથી પટે લેનારાની સામે તે અમલમાં મુકાય એવો હતોઃ—**એ. ૨. વી. રમણચેટી.** ૧૮. મ. ૩૨૦

કલમ. ૧૮ તથા કલમ ૪—મોહોરમના દીવસોમાં જમીનના અમુક કકડા ઉપર તાબુત મુકવાનો હક સુખાધિકારના કાયદા (૧૮૮૨નો ૫મો)ની કલમ ૧૮મીમાં કહેલા સાંપ્રદાયીક સુખાધિકારના જેવો છે, અને તેવો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી સાંપ્રદાયીક સુખાધિકાર તરીકે મેળવી શકાય,—**અશરફઅલી** વી. **જગન્નાથ** (૬. અ. ૪૯૭) ધ્યાનમાં લીધો અપીલમાં ચીફ જસ્ટીસ એજ અને જસ્ટીશ બાનરજીએ એમ ઠરાવ્યું કે હકીકતના આ નિર્ણયથી ખસુસ કરીને કાયદા પ્રમાણે એવું અનુમાન થઇ શકે નહી કે આવો સ્થાનીક રીવાજ હયાતીમાં હતો, અને તે સ્થાનીક રીવાજની રૂઇએ જે સુખાધિકાર ઉપર પ્રતીવાદીએ હમણાં હક ધરાવે છે તે સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થયો હતો. જ્યાં કાયદાના સાધારણ નીયમોને બાધ કારક અને સંકોચ કરનારો સ્થાનીક રીવાજ બતાવવામાં આવે ત્યાં તેના વ્યાજબી પણા વીશે અને અમુક સ્થળે તે ચોકસ રીતે લાગુ પડે છે તે વીશે કોરટની જ્યાં સુધી ખાતરી થાય નહી ત્યાં સુધી, અને વળી તે હકનો ભોગવટો કોઇની પણ રજાથી, અથવા ચોરી છુપીથી અથવા જોરજુલમથી મળેલો નથી, પણ એટલા લાંબા વખતથી એ હકનો ખુલ્લી રીતે ભોગવટો છે કે એ ઉપરથી એમ ધારી શકાય કે જે મનુષ્યો અને વસ્તુઓને તે લાગુ પડે છે તે મનુષ્યો અને વસ્તુઓના સબંધમાં તે રીવાજ અસલ કરારથી અથવા બીજી કોઇ રીતે તે જગ્યાનો સાંપ્રદાયીક કાયદો થઇ પડ્યો હતો. એવી પુરાવાથી કોરટની ખાતરી ન થાય ત્યાં સુધી તેવો સ્થાનીક રીવાજ હયાતીમાં છે એવું કોરટે ઠરાવવુ જોઇએ નહીઃ—**કુવરસેન. વિ. મેમાન.** ૧૭. અ. ૮૭.

વાદીની જમીનમાં એક દરખા પાસે મુડદાં દાટવાનો અમુક જાતના મુસલમાનોનો ઘણા વરસ થી રીવાજ હતો. ભવિષ્યમાં આવા હકનો ઉપભોગ કરતાં તેમને અટકાવવાનો મનાઇ હુકમ મેળ વવાનો વાદીએ દાવો કર્યો:—પ્રતીવાદીઓએ એવી તકરાર કરી કે ૧૦૦ વરસ ઉપરાંતથી ચાલતા આવેલા રીવાજ પ્રમાણે તે દરખાની આસપાસ જમીનમાં મડદાં દાટવાનો સુખાધિકાર તેમને પ્રાપ્ત થયો હતો. પેહેલી કોરટે દાવો કાઢી નાંખ્યો, પણ નીચલી અપીલ કોરટે તે ઠરાવ રદ કર્યો, અને હુકમ કર્યો કે તકરારી જમીનમાં મડદાં દાટતાં પ્રતીવાદીઓને અટકાવવાને તેમને જાથુની તાકીદ આ પવી:—(નીચલી કોરટનો ઠરાવ સુધારીને) એવો ઠરાવ કર્યો કે તે દરખાની પાસે દાટવાના રીવા જથી સત્તા મળી હોય તે સીવાય બીજી કોઇ પણ રીતે તે જમીનમાં મડદાં દાટતા પ્રતીવાદીઓ ને અટકાવવાને તેમના ઉપર જાથુની તાકીદ કાઢવી.

પક્ષકારો તેમની તકરારોમાં ચોકસાઇથી રીવાજ નક્કી કરવામાં નિષ્ફળ થયા છે તેટલા માટે રીવાજ ગેરકાયદેસર થતો નથી.

અમુક સ્થાનમાં દાટવાનો રીવાજ ગેરવ્યાજબી છે એમ ગણીને તે નામંજુર થઇ શકે નહી.

જો કે કોઇ રીવાજના ઉપભોગથી અમુક જમીનના માલીક પાસેથી પોતાની મીલકતનો બધો સ્વતંત્ર કબજો ભોગવટો લેઇ લેવાનુ પરીણામ આવે તો પણ તે રીવાજ સારો અને કાયદેસર હો ઇ શકે:—મોહિદ્દિન વિ. શિવલીંગાપા ૧. મુ. લૉ. રીપોર્ટ ૧૭૦; અને ૨૩ મુ. ૬૬૬.

જ્યાં પ્રતીવાદી પોતાની જમીન ઉપર અથવા મ્યુંનીસીપાલ જમીન ઉપર વાદીની બારીઓમાં નજર પડે એવી રીતે પોતાનું છજ્જું આગળ કાડે છે, ત્યાં બંને બાબતોમાં પોતાની બારીઓ વિ શે ફરીઆદ કરવાનો વાદીનો હક તદન સમાન છે, કેમકે જે કારણસર વાદી ફરીઆદ કરી શકે તે કારણ માત્ર તેનાં સુખાધિકારનો ભંગ છે.

મલાજાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી પ્રાપ્ત થતો નથી, પણ જે રીવાજ ન્યાયની કોરટોના ફે સલાઓથી ગુજરાતમાં રીવાજ તરીકે માન્ય થયેલો છે તે રીવાજથી જન્મ પામે છે. પણ સાધાર ણ રીતે નજર ન પડવી જોઇએ એવા અમુક ખંડોને માટેજ આવો હક હોય છે.

પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલા સુખાધિકાર (૧૫, ૧૬, ૧૭,) અને સ્થાનીક રીવાજની રૂઇએ પ્રાપ્ત થયેલા સુખાધિકાર (૧૮) ની વચ્ચે સુખાધિકારનો કાયદો ભેદ બતાવે છે, અને ૧૮ મી કલ મના બે દ્રષ્ટાંતથી ચોખ્ખુ માલમ પડે છે કે આવા સુખાધિકાર ૨૦ વરસ સુધીના સલાહશાંત્તિના ભોગવટાની સાબીતી ઉપર આધાર રાખતા નથી સુખાધિકારનો આવો સ્થાનીક રીવાજનો અંગીકા ર તે સ્થાનમાં આવેલી મીલકતોને લાગુ પડે છે, અને ખુલ્લી રીતે પ્રાચીન ભોગવટાની સાબીતી ની તેને જરૂર નથી:—નથુભાઇ વિ. છગનલાલ ૨. મુ. લૉ. રીપોર્ટ. ૪૫૪.

૧૯ પક્ષકારોના કૃત્યથી અથવા કાયદાના અમલથી પ્રધાનસ્થળ બીજાને આપવામાં આવે, અથવા બીજાને મળે, ત્યારે વિરૂદ્ધ ઇરાદો જણાતો ન હોય તો; તે આપ્યેથી અથવા મળવાથી, તે શખસને તે સ્થળ આપ્યું હોય અથવા મળ્યું હોય તેને સુખાધિકાર પ્રાપ્ત થાયછે એમ સમજવું.

બીજાને પ્રધાનસ્થળ મળવાથી સુખાધિકાર પણ મળે છે.

દ્રષ્ટાંત.

અ ની પાસે કંઇ જમીન છે, તે જમીનની સાથે જવા આવવાના મારગનો હક રહેલો છે. અ તે જમીન બ ને ૨૦ વરસને માટે પટે આપે છે; પટો કાયમ રહે ત્યાં સુધી જવા આવવા ના મારગનો હક બને તથા તેના કાયદેસર વારસ વલીયોને પ્રાપ્ત થાય છે.

ટીકા.

એક ઘરના માલીક અ એ ૧૮૭૮માં તેનો પુર્વ તરફનો ભાગ મ ને ગીરો આપ્યો. ગીરો ખતથી ગીરો રાખનારને તે ઘરના બીજા ભાગમાં આવેલો એક સંડાસ વાપરવાનો, અને અમુક માર્ગમાં થઇને તે સંડાસમાં જવા આવવાનો હક મળ્યો હતો. અ એ પાછળથી આખુ ઘર ક ને વેચાણ આપ્યું; અને ક એ ૧૮૮૦માં તે ઘરનો આથમણો ભાગ ર ને ગીરો આપ્યો. ર એ હુકમનામુ મેળવ્યું, અને તે બજાવણીમાં તેને ત્યાં ગીરો મુકેલો (એટલે આથમણો) ભાગ ૧૮૮૫માં વેચાઇ ગયો, અને પ્રતીવાદીએ તે ખરીદ્યો. ૧૮૮૭ માં ક એ ઉગમણો ભાગ વાદીને વેચાણ આપ્યો, અને તે વાદીએ મ ના ગીરોના પૈસા આપી દીધા, અને તેના ગીરો ખત ઉપર મ ને હાથે પૈસા વસુલ ભરાવ્યા. પછીથી સંડાસ અને ત્યાં જવા આવવાનો માર્ગ વાપરવામાં હરકત કરતાં પ્રતીવાદીને રોકવા માટે વાદીએ દાવો કર્યો. પ્રતીવાદીએ એવું જણાવ્યું કે ૧૮૮૫માં થયેલા કોર્ટના વેચાણમાં તેણે ખરીદેલી મીલકતમાં બંને (સંડાસ તથા ત્યાં જવાનો માર્ગ) આવી જતાં હતાં, અને ૧૮૭૮ના ગીરોથી મળેલો હક ગીરો રાખનારને એક પરવાનોજ માત્ર હતો, પણ સુખાધિકાર નહોતોઃ—એમ ઠરાવવામાં આવેછે કે તકરારી સંડાસનો તથા ત્યાં જવા આવવાના માર્ગનો ઉપભોગ જે દસ્તાવેજથી ગીરો થયુ હતું તેજ દસ્તાવેજથી મળેલો હક હતો, અને ૧૮૭૮ માં મ ને ગીરો આપેલા ઘરના ભાગના ઉપભોગના તાબાના હક તરીકે તેને ગણવો જોઇએ. ૧૮૮૫માં પ્રતીવાદીનું વેચાણ મ ને મળેલા સુખાધિકારને કાયમ રાખીને હતું, અને તે ઘરમાં ગીરો રાખનારનો હિતસંબંધ વાદીએ ખરીદ્યો હતો, જે હિતસંબંધમાં સુખાધિકાર તરીકેના તેના હકનો સમાવેશ થઇ જાય છે. તેટલા માટે વાદીને તે સંડાસ અને ત્યાં જવા આવવાનો માર્ગ વાપરવાનો હક હતોઃ—વિષ્ણુ. વી. રંગો ગણેશ. ૧૮. મું. ૩૮૨.

બાબ ૩ જો.

સુખાધિકારની સાથે ઘસારો રાખતી બાબતો.

કરારથી અથવા હકથી આ બાબના નિયમો પ્રતિબંધમાં રહેછે.

૨૦ ગૌણસ્થળ સંબંધી પ્રધાનપતિ અને ગૌણપતીની દરમ્યાનના કોઇ કરારથી, તથા જે લેખમાં કે હુકમનામામાં હવાલો આપેલો સુખાધિકાર સ્થાપન કરયો હોય તેવો કોઇ લેખ કે હુકમનામુ હોય તો તેમાંના ઠરાવથી, આ બાબમાં કહેલા નિયમો પ્રતિબંધમાં રહે છે.

સાંપ્રદાઇક સુખાધિકારને લગતી બાબત.

અને કોઇ સાંપ્રદાઇક સુખાધિકારને લગતી કંઇ બાબત આ નિયમોથી વિરૂદ્ધ હોય ત્યારે, આ બાબમાં કહેલી કોઇ વાત તે બાબતને લાગુ પડશે નહી.

ઉપભોગની સાથે સબંધ ન હોય એવો ઉપભોગ કરવાનો અટકાવ

૨૧ પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સબંધ ન હોય એવાં કોઇ કારણ સારૂ સુખાધિકારનો વહિવટ કરવો ન જોઇએ.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ને, ય ખેતરના માલક તરીકે બ ની જમીન ઉપર થઇને ય માં જવા આવવા

ના માર્ગનો હક છે. બ ની પેલી તરફ અ નુ બીજું ખેતર ક છે. બ ના હિતકર ઉપભોગને માટે કના હીતકર ઉપભોગની જરૂર નથી. કમાં જવા આવવાને માટે તેણે તે સુખાધિકારનો વહીવટ કરવો ન જોઇએ.

(બ) અ ને, અમુક ઘરના માલક તરીકે તે ઘરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક છે તે ઘરમાં જવા આવવા માટે તે રસ્તાનો વહીવટ ફક્ત અ જ નહીં પણ તેના કુટુંબના માણસો, તેના પરૈણા, તેને ત્યાંના ઉતારૂ, તેના નોકર તેને ત્યાં કામ કરવા આવનાર માણસો, તેને મળવા આવનાર માણસો, તથા તેના ઘરાક એ બધા કરી શકે, કેમકે પ્રધાનસ્થળના ઉપભોગની સાથે સબંધ રાખતું આ કારણ છે. તેમજ, જો અ તે ઘર ભાડે આપે તો ભાડુ વસુલ કરવા સારૂ, તથા ઘરની મરામત કરેલી છે કે નહીં તે જોવા સારૂ, માર્ગના હકનો તે વહિવટ કરી શકે.

સુખાધિકારનો અમલ.

૨૨ ગૌણુપતિને ઓછામાં ઓછો ભારે પડે એવી રીતે પ્રધાન પતિએ પોતાના હકનો અમલ કરવો જોઇએ અને પ્રધાનપતિને નુંકશાન થાય.

સુખાધિકાર વાપરવાની મર્યાદા.

વગર ગૌણુસ્થળના નિયમિત ભાગમાં સુખાધિકાર વપરાઇ શકે તયારે, ગૌણુપતિ કહેતો, તે પ્રમાણે નિયમિત ભાગમાં તેહક વાપરવો

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ને બ ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. અ એ ગમે તે એક છેડાથી માર્ગમાં પેસવું જોઇએ, પણ વચેની કોઇ જગાએથી તેણે પેસવું ન જોઇએ.

(બ) બ ની પાણુથળ જગામાંથી છાજ કાપવાનો હક અ ને પોતાના ઘરની સાથે રહેલો છે, અ જયારે પોતાના સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે ત્યારે, તે છાજ એવી રીતે કાપવું જોઇએ કે જેથી તયાંના છોડવા નાશ ન પામે.

ટીકા.

કોઇ જગા ઉપર જવા આવવાનો હક જે માણુસને હોય તે માણુસે બીજા માણુસોને પોતાનો હક ભોગવવામાં અડચણુ પડે તેવી રીતે પોતાના હકનો ઉપભોગ કરવો જોઇએ નહીઃ—**ચંદર કુમાર** વિ. **કૈલાસ ચન્દર** ૭. ક. ૬૬૫.

જયાં પ્રતીવાદીઓની જમીન ઉપર વાદીથી ભોગવાતો એકલો સુખાધિકાર પ્રતીવાદીઓની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનોજ માત્ર હતો, ત્યાં જવા આવવાને સારૂ જોઇએ તેટલો રસ્તો રાખીને પ્રતીવાદીઓ આવો સુખાધિકાર કાયમ રાખી શકે, અને બાકીની જમીન ઉપર મકાન બાંધવાની તેઓને છુટ છેઃ—**દલસુખ** વિ. **હરીભાઇ** ૧૮૯૧. પી. જ. ૨૪૪.

ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર બદલવાનો હક.

૨૩ બાવીસમી કલમના ઠરાવોને અનુસરીને, સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર અને જગા વખતે વખતે બદલવાને પ્રધાનપતી મુખતીયાર છે. પરંતુ તે બદલવાથી ગૌણુસ્થળ ઉપર કાંઇ વધારે બોજો પડતો હોય તો તે બદલાય નહીં.

અપવાદ—માર્ગના હકવાળો પ્રધાનપ્રત, પોતાનો માર્ગ જે તરફ હોય તે બદલવાથી ગૌણ સ્થળ ઉપર કંઇ વધારે બોજો પડતો ન હોય તો પણ, મરજીમાં આવે તેમ પોતાના માર્ગની દિશા બદલી શકતો નથી.

દ્રષ્ટાંત

(અ) વેહેરવાના સંચાના માલક **અ** ને સંચો ચલાવવાને જોઇએ તેટલું પાણી લેવાનો હક છે. તે વેહેરવાનો સંચો બદલીને અનાજ દળવાની ચક્કી કરવાને મુખ્તાર છે: પરંતુ તેટલાજ પાણીથી તે ચલાવી શકાય તો.

(બ) **અ** ને પોતાના ઘરના નેવનું વરશાદનું પાણી **બ** ની જમીન ઉપર પડવાનો હક છે જો નેવ વધારવાથી **બ** ની જમીન ઉપર તે વધારે બોજો નાંખે તો, તે નેવ વધારવાનો તેને હક નથી.

(ક) **અ** કાગળ બનાવવાના સંચાના માલક તરીકે સંચામાં ચીંથરામાંથી કાગળ બનાવતાં જે નકામો રસ નીકળે તે વહેળામાં નાખીને વહેળાનુ પાણી બગાડવાનો હક મેળવે છે. વાંસમાંથી નવી યુક્તિવડે તે સંચામાં કાગળ બનાવતાં તેવીજ જાતનો જે રસ નિકળે તે રેડીને વેહેળાનું પાણી તે બગાડી શકે, પરંતું હાની થાય તેમ તે બગાડનો પ્રકાર ન બદલે અથવા તે બગાડનુ માપ ઘણું ન વધારે તો.

(ડ) કાંઠા ઉપરનો એક માલક **અ** વેહેરેલો કચરો પ્રવાહમાં નાંખીને તે પ્રવાહ બગાડવાનો પ્રાચીન ભોગવટાનો હક નીચેના કાંઠા ઉપરના માલકો વિરૂદ્ધ સંપાદન કરે છે. આ ઉપરથી ઝેરી રસ તેમાં જવા દઇને તે પ્રવાહ બગાડવાનો અને હક મળતો નથી

ટીકા.

એક પરનાળમાં થઇને **મ** ના પોતાના છાપરાનુ પાણી **ર** ની જમીન ઊપર પડવા દેવાનો **મ** ને સુખાધિકાર હતો **મ** એ પોતાના પાડોશી **ક** ને તેના છાપરાનુ પાણી પરનાળમાં લઇ જવાની અને તે વાટે છેવટે વાદીની જમીન ઉપર જવા દેવાની રજા આપી. **ર** એ **ક** ના ઉપર દાવો કર્યો:—તેમાં એમ ઠરાવ કરવામાં આવ્યો કે **ક** ની સામે દાવો કરવાનું કાંઇ કારણ નહોતુ, પણ **ર** ની વ્યાજબી દાદ પરનાળમાં થઇને **ક** ના છાપરાનું પાણી જવા દેવાથી **મ** ના ઘરને મળેલો સુખાધિકાર વધારતો તેને [મ ને] અટકાવવા સારૂં **મ** ની સામે મનાઇ હુકમ માગવાની હતી:—**રામચંદ** વિ. **ખેમચંદ** ૧૮૮૫. પ્રી. જ. ૨૦૫.

પ્રતીવાદીનું છાપરૂં વાદીના છાપરા ઉપર ૩ ફીટ ૨ ઇંચ આગળ ઝુલતું હતું. પ્રતીવાદીએ પોતાના છાપરા નીચે અને પોતાની દીવાલ તરફ એક વાછંટીયું મુક્યું કે જે માત્ર ૩ ફીટ આગળ પડતું હતું. સદરહુ વાછંટીયું કાડી નંખાવવાનો અને વાદીના છાપરા ઉપર કાંઇ પણ આગળ પડતું મુકતો પ્રતીવાદીને અટકાવવા મનાઇ હુકમ મેળવવાનો વાદીએ દાવો કર્યો. નીચલી કોરટે તે દાવો એવા કારણસર કાડી નાંખ્યો કે આજુબાજુની સ્થીતી ધ્યાનમાં લેતાં વાછંટીયું વાદીને કાંઇ પણ નુકશાન કરતુ નહોતું તેથી વાદીનો દાવો ચાલી શકતો નહોતો. તે ઉપર હાઇકોરટ એવો ઠરાવ કરે છે કે પોતાની દીવાલમાં કાંઇ પણ ઝુલતુ મુકવાનો પ્રતીવાદીને હક નથી, કારણ કે તેમ કરવામાં તે ખસુસ કરીને વાદીની મીલકતને અડચણ કરે છે કે—જે મીલકત પ્રતીવાદીના ઘરનું છાપરૂ વાદીના છાપરા ઉપર આગળ પડતુ રાખવાના પ્રતીવાદીને મળેલા સુખાધિકારના બોજા સીવાય ચારે બાજુએ છુટી રહેતી:—**મંગળદાસ** વિ. **ચુનીલાલ** ૧૮૯૩. પ્રી. જ. ૩૧૦

પ્રતીવાદીને પોતાની જમીનમાંથી પાણી વાદીની જમીન ઉપર કાડવાનો હક હતો. હવે તે

પ્રતીવાદીએ એક દીવાલ બાંધી, અને પાણી પસાર થવા સારૂ તે દીવાલમાં બાકાં પાડી નળ મુ- કયા:—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે તે દીવાલ બંધાય તે પેહેલાં જે રીતથી વાદીની જમીન ઉપર પાણી પસાર થતું હતુ તે રીતમાં પાણી કાડવાની આ નવી યેાજનાથી એવેા મુદ્દાનેા ફેરફાર થયેા હતેા કે તેથી વાદીની જમીન ઉપર વધારાનેા બેાજો પડતેા હતેા કે નહી, તે સવાલ ઉપર દી વાલમાં મુકેલાં બાકાં અને નળેામાં થઇને વાદીની જમીન ઉપર પાણી કાડવાનેા પ્રતીવાદીનેા હક આધાર રાખતેા હતેા:—લાલભાઇ વિ. રાવ બાહાદુર રણછેાડલાલ ૧૮૭૩. પ્રી. જ. ૧૪૩.

કલમ ૨૩ દ્રષ્ટાંત બ—જ્યાં કેાઇ માણસને પેાતાના ઘરના છાપરાના નેવાનુ પાણી પાડેાશી ના છાપરા ઉપર કાડવાનેા સુખાધિકાર છે. ત્યાં તે પેાતાના નેવ ઊંચા લે છે તે બીનાથીજ માત્ર તેનેા સુખાધિકાર નષ્ટ થશે નહી:—લખમીદાસ વિ. દામેાદર ૧૮૮૩. પ્રી. જ. ૫૫.

સુખાધિકારના કાયદાની ૨૩ મી કલમ પ્રમાણે ખેતીવાડીના કામને સારૂ ભેાગવાતેા જવા આ વવાના માર્ગનેા હક કારખાનાના કામને સાર વાપરી શકાય; પણ તેવા ફેરફારથી ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારે બેાજો પડવેા જોઇએ નહી:—જેસંગ વી. વીઠલ ૨૩. મુ. ૫૯૫.

પ્રતીવાદીઓને વાદીના જોડેના ખેતરમાં થઇને તેમના ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનેા હ ક હતેા દાવેા લાવતા પહેલાં થેાડા વખત ઉપર પ્રતીવાદીઓનુ ખેતર ખેતીવાડીનાં કામને સારૂજ માત્ર વપરાતું હતું, અને વાદીના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાનેા માર્ગ સાધારણ ખેતીવાડીના કા- મને સાર વપરાતેા હતેા. પણ પ્રતીવાદીઓએ પછીથી પેાતાના ખેતરને લાકડાંની વખાર બનાવી દીધી, અને કાટપીટીઆના ધંધાને લગતાં કામકાજને સારૂ વાદીના ખેતરમાં થઇને જવા આવવા ના માર્ગનેા ઉપયેાગ કરવા લાગ્યા. વાદીએ મનાઇ હુકમ મેળવવાનેા દાવેા કર્યો:—એવુ ઠરાવવામાં આવે છે કે ખેતીવાડીના કામ સીવાય બીજા કેાઇ પણ કામકાજને વાસ્તે તકરારી રસ્તેા વાપરતા પ્ર તીવાદીઓને અટકાવવાનેા મનાઇ હુકમ મેળવવાનેા વાદીનેા હક હતેા:—દેસાઇ ભાઉરાય વી. દે સાઇ ચુનીલાલ ૨૪. મુ. ૧૮૮

ઉપભેાગ સુરક્ષિત રાખવા સારૂ કૃત્ય કરવાનેા હક.

૨૪ સુખાધિકારનેા પુરેપુરેા ઉપભેાગ સુરક્ષિત રાખવાશારૂ જે જે કૃત્યેાની જરૂર હેાય તે ત- મામ કરવાનેા ગૈાણપતિ ઉપર પ્રધાનપતીને હક છે પરંતુ તે કૃતયેા એવે વખતે અને એવી રીતે કરવાં જોઇએ કે જેથી પ્ર- ધાનપતિને હાનિ ન થતાં ગૈાણપતિને જેમ બને તેમ એા- છી અગવડ થાય. અને તે કૃત્ય કરવાથી ગૈાણસ્થળને કંઇ નુકશાન થાય તેા તે પ્રધાનપતિએ બ- ને તેટલું મરામત કરી આપવું જોઇએ,

સહાયકારી હક.

સુખાધિકારનેા પુરેપુરેા ઉપભેાગ સુરક્ષિત રાખવાશારૂ જે કૃ- ત્યેાની જરૂર હેાય તે કૃત્યેા કરવાનેા હક સહાયકારી હક કહેવાય છે.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ની ટાંકીમાં પાણી લેઇ જવા સારૂ બ ની જમીનમાં નળ ગેાઠવવાનેા અ મે સુ ખાધિકાર છે. નળ દુરસ્ત કરવા માટે તે જમીનમાં અ પ્રવેશ કરી શકે, તથા તે ખેા દી શકે, પરંતુ ઉપરની સપાટી તેણે પાછી મુળની સ્થિતીમાં આણવી જોઇએ.

[બ] બ ની જમીનમાં થઇને મેારીનુ પાણી લેઇ જવાના રસ્તાનેા અ ને સુખાધિકાર છે, તે પાણી જેમાં પડે છે, એ ગટર અદલાઇ જાય છે બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરીને

નવી ગટરમાં પાણી પડે એવી અ મેરી સુધારી શકે છે: પરંતુ તેમ કરવાથી બ ની જમીન ઉપર વધારે બોજો ન પડતો હોય તો.

(ક) અ ને અમુક ઘરના માલક તરીકે, બ નીં જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગ નો હક છે. માર્ગ મરામત વગરનો થયો છે. અથવા તેની વચમાં ઝાડ ઉખડી પડ્યું છે. બ ની જમીનમાં અ પ્રવેશ કરીને માર્ગની મરામત કરી શકે, અથવા માર્ગમાં ઝાડ ખસેડી શકે.

( ) અ ને અમુક ખેતરના માલક તરીકે, બ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. બ તે માર્ગે ન જવાય એવો કરે છે. અ તે માર્ગ બદલીને બ ની પાસેની જમીનમાંથી જા આવ કરી શકે: પરંતુ તે ફેરફાર કરવો વ્યાજબી હોય તો.

(ઇ) અ ને, અમુક ઘરના માલક તરીકે, બ ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે. માર્ગ કરવા સારૂ અ ખડક કે પથરા દુર કરી શકે.

(ફ) બ ની દીવાલથી આધાર મેળવવાનો અ ને સુખાધિકાર છે, દીવાલ પડી જાયછે બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરીને અ તે દીવાલની મરામત કરી શકે.

( ) બ ના વહેળામાં પાળ બાંધીને પોતાની જમીન ઉપર પાણી ફેલાવવાનો સુખાધિકાર અ ને છે, રેલ આવ્યાથી તે પાળ અરધી તણાઇ જાય છે. બ ની જમીન ઉપર પ્રવેશ કરીને પાળ દુર ત કરવાને અ મુખત્યાર છે.

ટીકા.

પ્રતીવાદીની જમીન ઉપર વાદીનું છાપરૂ ઝુલતું રહેવાનો, તથા તે જમીન ઉપર તે છાપરામાંથી વરસાદનું પાણી પડવા દેવાનો વાદીનો હક છે એવું પહેલા દાવામાં વાદીએ હુકમનામુ મેળવ્યા પછી વાદીએ હમણાં એવો દાવો કર્યો કે તે છાપરાને દુરસ્ત કરવા સારૂં પ્રતીવાદીની [illegible] ઉપર જવાનો વાદીને હક છે એવું ઠરાવી આપો:—એમ ફેસલો કરવામાં આવે છે કે વાદી જે હક માગે છે તે હક ભોગવવાનો તેને અધીકાર છે, કારણ કે જે સુખાધિકાર તેણે અત્યાર પહેલાંનો સ્થાપીત કર્યો છે, તે સુખાધિકારનો સહાયકારી આ હક છે; પણ તે પ્રતીવાદીની જમીન ઉપર જવાના) હકનો વાદીએ વરસમાં એકજવાર અને તે પણ પ્રતીવાદીને નોટીસ આપ્યા પછી ઉપભોગ કરવો જોઇએ:— ભુથ્યાન વી. સ. મા. ૧૫. મ. ૨૮૯.

કલમ ૨૪ની દ્રષ્ટાંત. અ —બી. બી. એન્ડ. સી આઇ રેલવે લાઇનની એક બાજુએ રાજનગર સ્પીનીંગ કંપનીની મીલ હતી, અને બીજી બાજુએ તેજ કંપનીનું જીન હતુ. મીલમાંથી જીનમાં પાણી લાવવા માટે રેલ લાઇનની નીચે એક નળ નાંખ્યો હતો, અને પાણીની બેઉએ તેટલી સપાટી જળવાઇ રહે એટલા માટે લાઇનની બંને બાજુએ ઇંટનાં હોજ બાંધેલાં હતાં. રેલવે કંપનીની પહેલા પરવાનગી લીધા વગર રાજનગર કંપનીના નોકરો નળ તથા હોજ દુરસ્ત કરવા માટે રેલવેના કંપાઉન્ડમાં પેઠા, તેથી માજીસ્ટ્રેટે રેલવે એકટની કલમ ૧૨૨ પ્રમાણે કંપનીના નોકરોને સજા કરી. પણ સમાર કામ જરૂરનું હતું એમ પુરાવ ઉપરથી સાબીત થયું હતું.

અપીલમાં સજા રદ કરી એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે નળ તથા હોજ રાજનગર સ્પીનીંગ કંપનીની માલકીનાં હતાં, અને તેમને દુરસ્ત કરી સારી સ્થીતિમાં પણ તે કંપનીજ રાખતી તેથી પ્રધાન સ્થળના માલીક તરીકે તે કંપનીને કાંઇ પણ જરૂરીઆત સમાર કામ કરવાને વાસ્તે ગૌણ સ્થળના માલીક રેલવે કંપનીની જમીનમાં પેસવાનો હક હતો; અને તે પ્રમાણે કંપનીના નોકરોનું

પેસવું તેમના હકના ઉપભોગમાં હોવાથી, ગેરકાયદેસર ગણાય નહીં:—પ્રેપૈટ્રીકસ વી. વનમા-ળી. ૨૨. મું. ૫૨૫.

સુખાધિકાર જાળવી રાખવા માટે ના જરૂરના ખરચની જવાબદારી.

૨૫. સુખાધિકારનો વહિવટ કરવા શારૂ અથવા તે જાળવી રાખવા શારૂ જરૂર હોય તેવા બાંધકામ કરવાનું. મરામત કરવાનું અથવા બીજું કંઇ કૃત્ય કરવાનું જે ખરચ થાય તે પ્રધાનપતિને કરવું જોઇએ.

મરામત ન કર્યાને લીધે નુકશાન થાય તેની જવાબદારી.

૨૬. કોઇ હસ્તકૃત કામવડે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરવાનો હોય ત્યારે, તે કામની મરામત ન કરવાને લીધે ગૌણસ્થળને જેકંઇ નુકશાન થાય તે ભરી આપવાને પ્રધાનપતિ જવાબદાર થાય છે.

ટીકા.

સ્થળના વિભાગ વખતે સુખાધિકારની ગર્ભિત બક્ષીસમાં જવા આવવાનો માર્ગ આવી જાય છે, પણ જ્યાં સ્થળના ઉપયોગમાં કાંઇ કાયમ પણું હોય કે જેમાંથી સતત સંબંધનું અનુમાન કરી શકાય ત્યાંજ માત્ર આવું થાય છે:—રામનારાયણ શાહા વિ. કમલા કાન્ત શાહા. ૨૬. ક. ૩૧૧.

કંઇપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી.

૨૭. પ્રધાનસ્થળના હિતને માટે કંઇપણ કરવાને ગૌણપતિ બંધાયેલો નથી; તથા સુખાધિકારના ઉપભોગમાં હરકત ન થાય એવી કોઇ પણ રીતે ગૌણસ્થળનો વહિવટ કરવાનો પ્રધાનપતિ વિરૂદ્ધ તેને હક છે. પરંતુ સુખાધિકારને પ્રતિબંધ થાય એવું અથવા જેથી તેનો અમલ કરવામાં ઓછી સુગમતા થાય એવું કંઇ કૃત્ય તેણે કરવું ન જોઇએ.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ને એક ઘરના માલક તરીકે બ ની જમીનમાં થઇને પાણી તથા ખાળની દુર્ગંધ કહાડવાનો હક છે. પાણી જવાનો રસ્તો સાફ કરવાને અથવા મોરી ઘસીને ચોખી કરવાને ગૌણપતિ તરીકે બ બંધાએલો નથી.

(બ) અ પોતાની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનો હક બ ને કોઇ ખેતરના માલક તરીકે આપે છે. રસ્તામાં ઉગેલા ઘાસમાં ઢોર ચરાવતાં બ ના જવા આવવાના માર્ગના હકને હરકત ન થતી હોય તો તે રસ્તામાં ઉગેલા ઘાસમાં અ પોતાનાં ઢોર ચરાવી શકે, પણ તેણે પોતાની જમીનના છેડા ઉપર એવી દીવાલ બાંધવી ન જોઇએ કે, જેથી તે જમીનના છેડાની પેલીપાર જવામાં બ ને અટકાવ થાય: તેમજ તેણે મારગ એટલો બધો સાંકડો કરવો ન જોઇએ કે જેથી તે હક વાપરવામાં, હક મળ્યાની તારીખે જેટલી સુગમતા હતી તે કરતાં ઓછી સુગમતા થાય.

(ક) અ ને પોતાના ઘરના સબંધમાં બ ની દીવાલથી આધાર મળવાનો સુખાધિકાર હક છે. પોતાની દીવાલ ઉભી અને મરામત વાળી રાખવાને ગૌણપતિ તરીકે બ બંધાયેલો

નથી. પણ જેથી જરૂરનો આધાર મળી શકે નહી એવી રીતે તણુ તે દીવાલ પાડી નાખવી ન જોઇએ અથવા નબળી કરવી ન જોઇએ.

(ઙ) અ ને પોતાના સંચાના સબંધમાં બ ની જમીનમાં થઇને પાણી લેઇ જવાના રસ્તા નો હક છે. પાણી જવાના રસ્તાને હરકત થાય એવી રીતે બ એ ખુંટા મારવા ન જોઇએ.

(ચ) અ ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં બ ની જમીન ઉપર થઇને અમુક માપ જેટલું અજવાળું આવે એવો હક છે. તેટલા માપનુ અજવાળું અ ની બારીઓમાં જતું બંધ થાય એવી રીતે બ એ ઝાડ વાવવાં ન જોઇએ.

સુખાધિકારની મર્યાદા.

૨૮. સુખાધિકારની મર્યાદા વિશે તથા તેના ઉપભોગ કરવાના પ્રકાર વિશે નીચેના ઠરાવો અમલમાં આવશે.

આવશ્યકતાના સુખાધિકાર.

આવસ્યકતાનો સુખાધિકાર તે સ્થાપન થતી વખતે જે આવશ્યકતા હોય તેની સાથે સમવ્યાપક છે.

બીજા સુખાધિકાર.

બીજા કોઇ સુખાધિકારની મર્યાદા અને તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર નકી કરવાં તે, પક્ષકારોનો સંભવિત ઇરાદો તથા જે હેતુને માટે હક સ્થાપન કે સંપાદન કર્યો હોય તે હેતુ જોઇને નકી કરવાં.

સદરહુ ઇરાદાવિશે તથા હેતું વિશે, પુરાવો ન હોય તો,—

માર્ગનો હક.

[અ] એક જાતના માર્ગના હકમાં બીજી કોઇ જાતના માર્ગના હકનો સમાવેશ થતો નથી;

લેખથી મળેલો હવા અથવા અજવાળાનો હક.

(બ) કોઇ બારીમાં, બારણામાં અથવા બીજા દ્વારમાં થઇને અજવાળુ કે હવા આવવાનો હક, લખતથી કે મૃત્યુંપત્રથી સ્થાપવામાં આવ્યો હોય, તો તે લખત કરતી વખતે અથવા મૃત્યુંપત્ર કરનાર ગુજરી જાય તે વખતે તે દ્વારમાં જેટલું અજવાળું કે હવા દાખલ થઇ શકે તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.

હવા અથવા અજવાળાનો પ્રાચીન ભોગવટાનો હક.

(ક) કોઇ બારીમાં, બારણામાં કે બીજા દ્વારમાં થઇને અજવાળું કે હવા આવવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી મળ્યો હોય, તો જે હેતુને માટે તે (હક) વપરાતો હોય તે બાજુપર રાખીને, જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનુ કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે તમામ મુદતમાં તે દ્વારમાં જેટલુ અજવાળું અથવા હવા આવવાનો પરીપાઠ હોય તેટલી તે હકની મર્યાદા સમજવી.

હવા તથા પાણી બગાડવાનો પ્રાચીન ભોગવટાનો હક.

(ડ] હવા અથવા પાણી બગાડવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી મળ્યો હોય, તો જેટલી મુદત સુધી વહીવટ કરવાથી હક ઉત્પન્ન થયો હોય તે મુદતની શરૂઆત વખતે બગાડની જે મર્યાદા હોય તે તે હકની મર્યાદા સમજવી.

બીજા પ્રાચીન ભોગવટાના હક; (૯) પ્રાચીન ભોગવટાના બીજા દરેક હકની મર્યાદા તથા તેનો ઉપભોગ કરવાનો પ્રકાર, તે હકનો વહિવટ કરવાનો જે પરિપાઠ હોય તે ઉપરથી નક્કી કરવો.

ટીકા.

જ્યારે બીજાની જમીન ઉપર બરાબર નક્કી કરેલી નેહેરમાં થઇને રોકાણ વગર આવતા પાણીના પ્રવાહના હક ઉપર તે પેઢી દિતાર અને સાંપ્રદાયીક હક છે એવો દવો કરવામાં આવે. અને લાંબા વખતના ઉપભોગના ટેકામાં પુરાવ આપવામાં આવે ત્યારે તે સુખાધિકાર દસ્તથી મળ્યો છે એવું અનુમાન કરવામાં કોર્ટ વ્યાજબી છે એમ બતાવનારો આવો પુરાવો બસ થઇ શકે:—**આનાવાસ રાવ સાહેબ વિ. હિંદુસ્તાનનો સેક્રેટરી ઓફ સ્ટેટ. ૫. મ. ૨૬.**

પ્રતીવાદી કે જેણે વાદીની માલકીની જુની બારી એક મકાન બાંધીને બંધ કરી દીધી છે તેને આવું મકાન પાડી નાંખવાનો હુકમ કરવામાં આવશે કે કેમ તે સવાલ મકાન બંધાતાની શરૂઆતમાંજ તે મકાન નહી બાંધવાની પ્રતીવાદીને વાદીએ ચેતવણી આપી હતી કે નહી તે ઉપર, અને વાદીને થયેલું નુકશાન ભારે હતું કે નુકશાની અપાવવાથી તેનો પુર્ણ રીતે બદલો વળી શકે એવું હતું તે ઉપર આધાર રાખશે:—**ગોવીંદ વી. ગણેશ ૧૮૮૨. પ્રી. જ. ૬૩.**

જવા આવવાના માર્ગના હકની મર્યાદા અમુક ખાસ પ્રયોજનને સારૂ માત્ર તે રસ્તો વાપરવાના હકમાં સમાઇ રહેલી હોય. આ પ્રમાણે **મધુરાંત વિ. બાપુજી**ના કેસમાં અમુક ઝાંપામાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો વાદી હકદાર હતો, પણ તે રસ્તે જવા આવવાનો હક સાધારણ રીતે **કોઇપણ કામને** સારૂ તેને મળેલો નહોતો, પણ જે દેવાલયનો તે પુજારી હતો તે દેવાલયમાં જવાના પ્રયોજન સારૂજ ફક્ત, અને પુજારી તરીકેની તેની ફરજો બજાવવા તેને શક્તિમાન કરવા સારૂ, અને યોગ્ય અને વ્યાજબી વખતે પુજાવિધિના કામને સારૂ તેને તે હક મળેલો હતો, અને જે **હુકમનામામાં** તેને આ પ્રમાણે હકદાર ગણ્યો હતો, તે હુકમનામામાં બીજી કોઇપણ રીતે તે રસ્તો વાપરતો તેને અટકાવનારો મનાઇ હુકમ પણ હતો:— **મધુરાંત વી. બાપુજી ૧૮૭૪. પ્રી જ. ૩**

કલમ ૨૮ પારેગ્રાફ ૯—જોડેની જમીન ઉપર ધુમાડી કાઢવાનો હક પ્રાચીન ભોગવટાથી મળી શકે છે. સુખાધિકારના કાયદામાં સુખાધિકારની વ્યાખ્યા એટલી વિશાળ છે કે તેમાં આવી જાતનો સુખાધિકારનો સમાવેશ થઇ શકે છે, અને ૨૮ મી કલમના પારેગ્રાફ ૯ માં હવા બગાડવાના હકની પ્રાચીન ભોગવટાથી મેળવી શકાય એવા હક તરીકે સ્પષ્ટ રીતે ગણના કરેલી છે:—**કાશીનાથ વિ. નારાયણ ૨૨ મુ. ૮૩.** વળી જુઓ—કલમ ૧૫ નીચે નોટ કરેલા ૭. મુ. ૭૪૫ **અને ૧૯. મુ. ૪૨૦. અને ૧૯ મી કલમ** નીચે નોટ કરેલો ૧૮. મુ. ૩૮૨.

———o———

સુખાધિકારનો વધારો. ૨૯. પ્રધાન-સ્થળમાં માત્ર ફેરફાર કરીને અથવા વધારો કરીને પ્રધાનપતિ સુખાધિકાર વસ્તુતઃ વધારી શકતો નથી.

પ્રધાનસ્થળના વધઘટના પ્રમાણમાં સુખાધિકારની વધઘટ થાય એવી રીતે સુખાધિકાર આપ્યો હોય અથવા મૃત્યુંપત્રમાં ઠરાવ્યો હોય. ત્યારે પાણીની જગાએ કાદવ કચરો જામીને જમીન થવાથી પ્રધાન સ્થળમાં વધારો થાય તો તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર વધે છે; અને પાણી જમીન ઉપર આવવાથી પ્રધાનસ્થળમાં ઘટાડો થાય તે પ્રમાણમાં સુખાધિકાર ઘટે છે.

સદરહું જણાવ્યું છે તે શિવાય ને પ્રસંગે પ્રધાન સ્થળની આગળ ગૌણ સ્થળની મર્યાદામાં કંઇ ફેરફાર થવાથી સુખાધિકારમાં કંઇ ઓછું વતું થતું નથી,

દ્રષ્ટાંત.

[૪] અ એ એક સંચાના માલક તરીકે, પ્રવાહનું થોડું પાણી પોતાના સંચામાં લાવી લે વાનો પ્રાચીન ભોગવટાનો હક મેળવ્યો છે. પોતાના સંચાનું યંત્ર કામ અ બદલે છે. આથી પાણી વાળવાનો પોતાનો હક તે વધારી શકતો નથી.

(૫) એક વેહેળાના કાંઠા ઉપર કારખાનું ચલાવીને કેટલોક મેલો પદાર્થ વેહેળામાં જવા દે ઇ તે વેહેળાનું પાણી બગાડવાનો સુખાધિકાર અ એ મેળવ્યો છે. અ પોતાનું કામ વધારે છે. અને તેમ કરીને વેહેળામાં જવાના પદાર્થનું માપ વધારે છે આ વધારાથી નીચેના કાંઠાના માલકને નુકશાન થાય તેનો તે જવાબદાર થાય છે:

(૬) અ ને એક ખેતીના જમીનના માલક તરીકે પોતાની જમીનમાં ખાતર નાંખવા સારૂ બ ની જમીનનાં ઝાડથી ખરેલાં પાંદડાં લેવાનો હક છે. અ બીજું ખેતર ખરીદ ક રે છે, અને તે પોતાના ખેતીની જમીન સાથે જોડી નાંખે છે. આથી ખરીદેલાં ખેતર માં ખાતર નાંખવા સારૂ પાંદડાં લેવાનો અ ને હક નથી.

૩૦. પ્રધાનસ્થળ બે અથવા વધારે સખસોની વચે વેંહેંચાઇ જાય તો પ્રત્યેક હિસ્સાની સાથે સુખાધિકાર જોડાએલો રહે છે; પણ ગૌણસ્થળ ઉપર વસ્તુતઃ બોજો વધે એવી રીતે જોડાતો નથી. પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે, કાંઇ લેખથી, હુકમનામાથી, અથવા મુલકી કામથી વિભાગ પડયા હોય તો તે લેખના, હુકમનામાના અથવા મુલકી કામના ઠરાવની સાથે, તથા પ્રાચીન ભોગવટાના હકની બાબતમાં જે મુદતના ભોગવટાથી હક મળવાનું કાયદામાં ઠરાવ્યું હોય તે મુદતમાના વહિવટની સાથે બેસતો આવે એવી રીતે તે જોડાએલો હોવો જોઇએ

પ્રધાનસ્થળની વેહેંચણ.

દ્રષ્ટાંત

(અ) કોઇ ઘરની સાથે ખાસ વાટથી જવા આવવાના માર્ગનો હક રહેલો છે; તે ઘરના બે ભાગ પડે છે, તેમાંનો એક અ ને તથા બીજો બ ને મળે છે. પોતાના હિસ્સાના સંબંધમાં તેજ વાટે થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક પ્રત્યેક જણને છે.

(બ) કોઇ કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોસસુધી પાણી ખેંચવાનો હક ઘરની સાથે રહેલો છે. તે ઘરની બે જુદા જુદા સ્થળમાં વેંહેંચણ થાય છે; તેમાંનું એક સ્થળ અ ને તથા બીજું બ ને આપવામાં આવે છે. કુવામાંથી દરરોજ પચાસ કોસ પાણી ખેંચવાને અ તથા બ એ પ્રત્યેકને પોતાના સ્થળના સંબંધમાં હક છે.પણ બંનેએ મળીને ખેંચેલુ પાણી દરરોજ પચાસ કોસથી વધવું ન જોઇએ.

[ ] અ ને પોતાના ઘરના સંબંધમાં અજવાળું આવવાનો સુખાધિકાર છે. તે ઘરના પોતે ત્રણ જુદા જુદા સ્થળમાં ભાગ પાડે છે. આમાંના પ્રત્યેક સ્થળને પોતાની બારીઓને હરકત ન થાય એવી રીતનો હક કાયમ રહે છે.

ટીકા

જે પોતાની મીલકતનો કોઇ પણ ભાગ બીજાને તબદીલ કર્યા પેહેલાં તે મીલકતમાં કાંઇ સુધારા કરે, અને તે ફેરફાર દેખાઇ આવતા અને ખુલ્લા હોય, અને સ્વભાવીક રીતે મીલકતની વ્યવસ્થામાં નિરંતરના ફેરફાર હોય કે જેથી તેનો એક ભાગ બીજા ભાગ ઉપર આધાર રાખતો હોય તો બેમાંથી કોઇપણ ભાગના ખરીદનારો તે દરેક ભાગને આ પ્રમાણે લાગુ પડવા ગુણધર્મો

ના ભોગ અથવા હક સાથે તે મીલકત મળશે. સ્થળોની વેહેંચણની સાથે બક્ષીસના કાંઇ પણ (ખાસ) શબ્દો વિના કાયદાપુર્વક ગર્ભિત રીતે ચાલુ સુખાધિકાર જશેઃ—અમૃતલાલ દલપતલાલ વિ. જુ મકમોંગ ૨૪. વી. રી. ૩૪૫.

કલમ ૩૦ મી દ્રષ્ટાંત ક—ન્યાયની કોરટના હુકમથી અથવા બીજી કોઇ પણ રીતે કલકત્તા માં જ્યારે આમનસામન દસ્તાવેજથી સંયુકત મીલકતના વિભાગ પડે છે ત્યારે ગર્ભિત રીતે એવું રહેલુ છે કે મકાનની હાલની સ્થીતિને અનુસરીને હવા અજવાળાના સુખાધિકાર સાથે પક્ષકારોને પોત પોતાના વિભાગ મળે છે. એક કુટુંબને રેહેવાના ઘરની વેહેંચણના દાવામાં એવો હુકમ કરવા માં આવ્યો હતો કે પક્ષકારોએ આમન સામન દસ્તાવેજ કરીને પોતપોતાના ભાગ લેવા, અને તે માં વાદીને વચ્ચે ભીંત ભરવાની રજા આપી હતી. દરેકને તેમના પોતપોતાના ભાગ સોંપવામાં આ વ્યા, પણ આમન સામન દસ્તાવેજ કાંઇ થયા નહીઃ—એમ ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે શુદ્ધ ન્યાય (Equity) પ્રમાણે હવા અજવાળાના સંબંધમાં આમન સામન દસ્તાવેજ કરીને પક્ષકારોએ પો તપોતાના ભાગ વેહેંચી લીધા છે એમ ગણવુ જોઇએઃ—ઓકુલચંદર સેન વિ. લાલમણી દા સી ૧૪. ક. ૭૯૭.

કરારનામાથી એક કુટુંબના રહેવાના ઘરની વેહેંચણ વખતે વિભાગ કરતી વેળાએ જે રીતે હવા અજવાળુ ભોગવાતાં હતાં તેજ રીતના વાદીના ભાગમાં આવેલા ઘરના ઉપભોગને વાસ્તે જ રૂરીયાત હવા અજવાળાના અવર જવરના હક ઉપર વાદીએ દાવો કર્યો, તો જોકે આવો કોઇપણ હક કરારનામામાં સ્પષ્ટ રીતે દરશાવ્યો નહોતો. પ્રતીવાદીનો બચાવ એવો હતો કે સ્થળની વેહેંચણ વખતે સુખાધિકારની ગર્ભિત બક્ષીસનો નીયમ આ કામને લાગુ પાડવો જોઇએ નહી, પણ વેહેંચ ણીના દાવામાં થયેલા હુકમનામાની રૂઇએજ માત્ર પક્ષકારોના હકોનો નિર્ણય થવો જોઇએઃ—એવુ ઠરાવવામાં આવે છે કે ન્યાય, શુદ્ધ ન્યાય અને શુદ્ધ અંતઃકરણના નિયમો આ કામમાં લાગુ પાડવા જોઇએ, અને આવો હક કાયમ રાખવાનું કરારનામામાં સ્પષ્ટ લખાણુ ન કર્યુ હોય તો પણ વાદી જે હક ઉપર દાવો કરતો હતો તે હક તેને મળવો જોઇએઃ—કાલીદાસી દેવી વી. ગાલાકુ માર હાલદાર ૨૬. ક. ૫૧૬.

હદથી વધારે વહિવટ કરે તો હરકત કરવાનુ.

૩૧. સુખાધિકારનો વહિવટ હદથી વધારે કરવામાં આવે તો, ગૌણપતિને બીજા જે ઇલાજ કરવાનો હક હોય તેને હાની ન પહોંચતાં, ગૌણપ તવહિવટમાં હરકત કરવાને મુખત્યાર છે, પણ તે હરકત ફક્ત ગૌણસ્થળ ઉપર કરવી જોઇએ. વળી એવું ઠરાવવામાં આ યું કે, હરકત કરવાથી સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગને નડતર થતું હોય તો તે વહવટમાં હરકત થઇ શકે નહીં.

દ્રષ્ટાંત.

૭ ફુટ લાંબી અને ચાર ફુટ પહોળી એવી ચાર બારીઓમાં બ ની જમીન ઉપર થઇને અ જવાળું આવવાના ખુલ્લા માર્ગનો અ ને હક છે તે બારીઓની સંખ્યા તથા કદ અ વધારે છે, જુની બારીઓમાં અજવાળું આવવાના માર્ગને હરકત કર્યા વગર નવી બારીઓમાં અજ ળું આ વવાના માર્ગને હરકત કરવી અશકય છે, હદથી વધારે આ વહિવટમાં બ હરકત કરી શકતો નથી.

ટીકા.

કલમ ૩૧ મી દ્રષ્ટાંત—જો કોઇ માણસને એક બારીમાંથી અજવાળુ આવવા જવાનો હક હો ય, અને તે નવી બારી મુકે અથવા જુની બારી મોટી કરે તો જોડેના ઘરના માલીકને જો તે

ની બારી બંધ કર્યા સિવાય નવી બારી પુરાવી શકતો હોય તો નવી અથવા મોટી કરેલી બારી બંધ કરાવવાનો તેને હક છે. પણ જુની બારી બંધ કર્યા વગર નવી બારી બંધ ન થઇ શકે એમ હોય તો વધારે બોજો તેણે સહન કરવો જોઇએઃ–કલ્લુ વી. પદમસી ૧૮૮૫. પ્રી. જ. ૩૧૦

વળી જુઓ મોનાબતીદવી વિ. મહેન્દ્રલાલ ૭. ક. ૪૫૪.

બાબ ૪ થો

સુખાધિકારમાં હરકત થાય તે.

બીન હરકતે ઉપભોગ કરવાનોહક.

૩૨. પ્રધાનસ્થળના માલકને અથવા કબજાદારને બીજાકોઇ શખસે હરકત કર્યાવગર સુખાધીકારનો ઉપભોગ કરવાનો હકછે.

દ્રષ્ટાંત.

અ ને ઘરના માલક તરીકે, બની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે, ક ગેરકાયદે બ ની જમીનમાં પ્રવેશ કરે છે, અને ખ ના માર્ગના હકમાં હરકત કરે છે, પ્રવેશ બદલ નહીપણ હરકત કરયા બદલ ક ના ઉપર નુકશાનીની ફરિઆદ અ કરી શકે.

ટીકા.

છાપરામાંથી બીજાની જમીન ઉપર પાણી પડવા દેવાનો હકઃ–જો એક પક્ષકારને કોઇ અમુક જમીન ઉપર પોતાના છાપરામાંથી પાણી કાડવાનો જુનો હક હોય તો, સુખાધિકારમાં હરકત થાય તેવી રીતે, અને પાણી જવાનો કોઇ નવો રસ્તો કરવાની મેહેનત અને ખરચ સુખાધિકારના માલીક ઉપર તેવી રીતે તે જમીનના ખરીદનારને તે જમીન ઉપરના તેના હકનો ઉપભોગ કરવાની સત્તા નથીઃ–.શવનાથસિંગ વિ. બીશાનાથસિંગ ૨. આગ્રા. ભાગ ૨. ૧૫૧

પ્રધાનસ્થળના માલીકથી વપરાતા જવા આવવાના માર્ગમાં ગૈાણસ્થળનો માલીક અટકાવ કરી શકે નહી, અને તે માર્ગને બદલે બીજો રસ્તો આપી શકે નહીઃ––વરજલાલ વિ. મોતિ ૧૮૯૩. પ્રી. જ. ૪૭૩.

જ્યાં એક બારણામાં થઇને વાદીના જવા આવવાના માર્ગના હકને પતીવાદીએ બાંધેલાં અમુક બાંધકામથી હરકત થતી હતી ત્યાં એવું ઠરાવવામા આવ્યું હતું કે જેટલું બાંધકામ વાદીના સ્વતંત્ર જવા આવવાના માર્ગમાં અડચણ કરતુ હોય તેટલુજ બાંધકામ માત્ર કાઢી નંખાવવાનો હુકમ કરવો જોઇએઃ—અકબરઅલી વિ. અબદુલ ૧૮૯૩. પ્રી. જ. ૫૩૮.

જવા આવવાના માર્ગનો હકઃ—જ્યારે એક મહેલ્લામાં રહેનારાઓનો તે મહેલ્લાના રસ્તા ઉપર જવા આવવાનો હક છે એમ બતાવવામાં આવે ત્યારે તે મહેલ્લાના દરેક રહેનાર જે જવા આવવાના માર્ગનો હકદાર હોય તે જાણે કે તે એકલોજ હકદાર હોય તેમ તે હકમાં હરકત થવાને માટે દાવો લાવી શકેઃ—ભારણુ વિ. લલ્લુભાઇ ૨. મુ. લૉ. રીપોર્ટ. ૧૧૫.

———o———

સુખાધિકારમાં હરકત થયા બદલની ફરિઆદ.

૩૩. સુખાધિકારમાં અથવા તેના કંઇ સહાયંકારી હકમાં હરકત થવા બદલ પ્રધાનસ્થળમાંના કંઇક સંબંધનો માલક અથવા તે સ્થળનો કબજાદાર નુકશાની ભરી લેવાની ફરિયાદ માંડવાને મુખ્યાર છે; પરંતુ તે હરકતથી વાદીને વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર થયું હોય તો.

ખુલાસો ૧ લો—જે કૃત્યથી સુખાધિકારના પુરાગમાં બાધ આવીને અથવા પ્રધાનસ્થળની કીંમત વસ્તુતઃ ઘટી જઇને વાદીને નુકશાન થવાનો સંભવ હોય એવું કોઇ પણ કૃત્ય કરવું તે આ કલમના તથા ચોત્રીસમી કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન છે.

ખુલાસો ૨ જો—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઇ હોય તે ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ અજવાળું આવવાના ખુલ્લા માર્ગનો હક હોય ત્યારે, પહેલા ખુલાસામાં આવી ન જતા એવું અને વાદીના દઇહિક સુખમાં ભારે નડતર ન કરે એવું, અગર ૫ સ્થાન માંડવા પહેલા જે રીતકર રીતે પોતાનો હમેશનો ધંધો તે ચલાવતો હતો તે રીતે પ્રધાન સ્થળ ચલાવતાં અટકાવ ન થાય એવું, કંઇપણ નુકશાન આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુકશાન નથી

ખુલાસો ૩ જો—જે સુખાધિકારમાં હરકત થઇ હોય તે ઘરની બારીઓ વગેરે દ્વારાએ આવવાની હવાના ખુલ્લા મારગનો હક હોય ત્યારે, કંઇ નુકશાન વાદીના તંદુરસ્તીને હાનીકારક ન હોય પણ તેના દઇહીક સુખમાં ભારે નડતર કરતા હોય તો તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે વાસ્તવિક નુંકશાન છે.

દૃષ્ટાંત.

(અ) જે રસ્તા ઉપર થઇને, ક ના ઘરના ભાડુત તરીકે, ખ ને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે તે રસ્તામાં અ કાયમની અડચણ નાંખે છે, ક ને આ વાસ્તવિક નુંકશાનછે કેમ કે ખ પછી મળવાના તેના સુખાધિકારના હકના પુરાગને તેથી બાધ આવી શકે.

(બ) અ ને એક ઘરના માલક તરીકે, બ ના ઘરની એક બાજુએ ચાલી જવાનો હક છે, જમીનથી આશરે દશ ફુટ ઉપર રસ્તામાં પડે તથા પગે ચાલીને જનારાઓને રસ્તો વાપરતાં કંઇ અગવડ ન થાય એવી રીતે બ ઓશરી બાંધે છે અ ને આ વાસ્તવિક નુકશાન નથી.

ટીકા

જાહેર રાજમાર્ગ ઉપર જવા આવવાનો હક સ્થાપિત કરવાનો દાવોઃ—અમુક જમીન અમુક જાહેર રાજમાર્ગનો ભાગ હતો, અને ફ નો તે રાજમાર્ગ ઉપર સીધો જવા આવવાનો રસ્તો હતો અને તેને અમુક નીક વાપરવાનો હક હતો. મ્યુનીસીપાલ કમીટીએ આ જમીન મ ને વેચી, અને નવો રાજમાર્ગ બનાવ્યો. મ એ આ જમીનનો એવી રીતે ઉપભોગ કર્યો, અને એવી રીતે કબજો કર્યો કે નવા રાજમાર્ગ ઉપર ફ નો જવા આવવાનો રસ્તો. અને તે નીકનો તેનો ઉપયોગ બંધ થઇ જાય; તેથી આ જમીન ઉપર થઇને નવા રાજમાર્ગ ઉપર જવા આવવાનો પોતાનો હક, અને તે નીક વાપરવાનો પોતાનો હક સ્થાપીત કરવાનો ફ એ મ ઉપર દાવો કર્યોઃ—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે મ ના કૃત્યથી ફ ને ખાસ નુકસાન થવાથી તેની સામે ફ ને દાવો લાવવાનો હક હતો, અને મ્યુનીસીપાલ કમીટી તરફથી મ ને તે જમીનનો હક મળ્યો હતો તે બીનાથી દાવો લાવવાના આ હકને કાંઇ હરકત થતી નહોતી, કારણ કે મ્યુનીસીપાલ કમીટી પોતે પણ ફ ને ખાસ નુકશાન થાય તેવી રીતે જુના રાજમાર્ગને કાંઇ કરી શકત નહી, અને જો તે કમીટીએ પોતે રસ્તો બંધ કર્યો હોત તો નવા રાજમાર્ગ ઉપર તેને જવા આવવા સારૂ અને તેની નીકને વાસ્તે મ્યુનીસીપાલીટીને બરાબર ગોઠવણ કરવાની ફરજ પડતઃ—ફુઝ [illegible] હકીમ [illegible], અ. ૫૫૭.

જાહેર રાજમાર્ગ ઉપર વરઘોડો લઈ જવાનો હક છે કે નહી તે માત્ર માજીસ્ટ્રેટથીજ પુછી શકાય, અને જો કોઇ ખાનગી માણસ આવો વરઘોડો જોર જુલમથી અટકાવે તો તેની સામે ફરીયાદ ચાલી શકશેઃ—શિવાપ્પા વિ. માલુર્લીંગ ૧. મ. ૫૦.

વાદીઓ મુસલમાન હતા; તેઓએ જાહેર રાજમાર્ગ ઉપર તાબુત લઇ જવાનો તેમનો હક સ્થાપીત કરવાનો દાવો કર્યો, અને એવું જાહેર કર્યું કે પ્રતીવાદીઓ તેમ કરવામાં તેમને અટકાવતા હતાઃ—અપીલમાં એવું ઠરાવવામાં આવ્યું કે જો વાદીએ જાહેર પ્રજાને પડતી સાધારણ અગવડ ઉપરાંત તેમની જાતને કાંઇ ખાસ નુકશાન બતાવી શકે નહી તો આવા અટકાવના સંબંધમાં તેઓ દીવાની દાવો લાવી શકે નહીઃ—સત્કુવલદકાદિર વી. ઇબ્રાહીમ ૨. મુ. ૪૫૭.

રાજમાર્ગ રોકાણ કરવા બાબત દાવોઃ—ખાસ નુકસાનના પુરાવા વીના રાજમાર્ગ રોકવાને વાસ્તે એક માણસથી બીજા માણસ ઉપર દાવો લાવી શકાય નહી. અંગરેજી કાયદાનો નિયમ શુદ્ધ ન્યાય અને શુદ્ધ અંતઃકરણના નિયમ તરીકે બ્રિટીશ હિંદુસ્તાનમાં અમલમાં મુકવો જોઇએઃ—આહમસન વી. આરામુગમ ૯. મ. ૪૬૩.

એક મકાન કે જે વાદીના ઘરમાં આવતા હવા અજવાળાનું રોકાણ કરતું હતું તે મકાન બાંધતો પ્રતીવાદીને અટકાવવા સારૂ મનાઇ હુકમ મેળવવાને વાદીએ દાવો કર્યો. નીચલી અપીલ કોરટે એવો ચુકાદો આપ્યો કે જો કે પ્રતીવાદીના મકાનથી વાદીના ઘરનું હવા અજવાળું દેખીતી રીતે ઓછું થયું હતું તોપણ કાંઇ એવું સંગીન નુકશાન થયું નહોતું કે જેથી કરીને મનાઇ હુકમ આપવો એ વ્યાજબી ગણાય, અને વાદીને કાંઇપણ દાદ મળે એવી હોય તો તે નુકસાનીનો દાવો લાવવાની હતી એવો તે કોરટનો અભિપ્રાય હોવાથી તેણે ખરચ સાથે દાવો કાઢી નાંખ્યો.

એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે મનાઇ હુકમ નહી આપવામાં નીચલી કોરટે વ્યાજબી કરેલું હતું, પણ દાવો કાઢી નાંખવાને બદલે અને નુકસાનીને મારે બીજો દાવો લાવવાનું વાદીને ફરમાવવાને બદલે વાદીના ઘરમાં આવતું હવા અજવાળું ઓછું થવાના સબબથી વાદીને થયેલા નુકશાન સંબંધી તપાસ તેણે પોતેજ કરવી જોઇતી હતીઃ—કલ્યાણદાસ વી. તુળશીદાસ ૨૩. મુ. ૭૮૬,

---

આધાર કાઢી નાખ્યા બદલના દાવાનું કારણ ક્યારે ઉતપન થાય છે.

૩૪. જે આધારનો પ્રધાનપતિને હક હોય તે આધારનાં સાધનો દુર કરવાથી વાસ્તવિક નુકશાન ખરેખર રીતે થાય નહી તો અને ત્યાં સુધી નુકશાન ભરી લેવાનો હક ઉપજ થતો નથી.

હરકત બંધ કરવાની તાકીદ.

૩૫. સન ૧૮૭૭ ના વિશેષ ન્યાયના આકટની પર મીથી ૫૭ મી સુધી (બંને સુધાંત) ની કલમોના ઠરાવને અનુસરીને.

(અ) સુખાધીકારમાં ખરેખર હરકત થઇ હોય તો—તે હરકત બદલ આ બાબ પ્રમાણે નુકસાન મેળવી શકાય એમ હોય ત્યારે—

(બ) હરકત કરવાની ફકત ધમકી આપી હોય અથવા કરવાનો ફકત ઇરાદો હોય તો જે કુલ કરવાની ધમકી આપી હોય અથવા જે કરવાનો ઇરાદો હોય તે કુલ કરવામાં આવે તો, સુખાધિકારમાં જરૂર હરકત પડવાની એમ હોય ત્યારે,—તે સુખાધીકારમાં થતી હરકત બંધ કરવાની તાકીદ આપી શકાય.

સુખાધીકારની હરકત દુર કરવાનું.

૩૬ ચોવીશમી કલમમાં ઠરાવ કરેલા છે તે છતાં પણ સુખાધિકારમાં થયેલી અન્યાય ભરેલી હરકત પ્રધાનપતિ પોતે દુર કરી શકતો નથી.

બાબ ૫ મો.

સુખાધિકારનું નષ્ટ થવું, તેનું મોકુફ રહેવું, અને તેનું સજીવન થવું,

ગૌણપતીનો હક જતો રહેવાથી નષ્ટ થવાનુ.

૩૭. જે શખસે સુખાધીકાર સ્થાપ્યો હોય તે શખસને સુખાધીકાર સ્થાપન થયાની પહેલાં બનેલાં કારણનેલીધે ગૌણસ્થળમાં કંઇ પણ હક ન રહે, ત્યારે તે સુખાધીકાર નષ્ટ થાય છે.

અપવાદ-દશમી કલમ પ્રમાણે ગીરો આપનારે કાયદેશર રીતે સ્થાપેલા સુખાધીકારને આ કલમમાં કહેલી કંઇ વાત લાગુ પડતી નથી.

દ્રષ્ટાંત.

[અ] [બ] એ ક ને પરણવું નહી એવી સરતથી **બ** ને **અ** સુલતાનપુર આપે છે **બ** સુલતાનપુર ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપે છે. પછી **ક** ની સાથે **બ** લગ્ન કરે છે. સુલતાનપુરમાંના **બ** ના હક સંબંધનો અંત આવે છે, અને તેની સાથે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) પટાની તારીખથી ત્રીસ વરસને માટે **અ** સન ૧૮૫૦માં **બ** ને સુલતાનપુર પટે આપે છે **બ** સને ૧૮૬૧ માં જમીન ઉપર **ક** ના લાભમાં સુખાધિકાર સ્થાપે છે. **ક** ઓગણત્રીશ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે ખાડો પડયા વગર બિન હરકતે **અ** ને ખુલ્લી રીતે તે સુખાધિકાર ભોગવે છે પછી સુલતાનપુરમાં **બ** ના હક સંબંધનો અને તેની સાથે **ક** ના સુખાધિકારનો અંત આવે છે.

[ક) **અ** તથા **બ** એઓ **ક** ના ખેડુત છે. પોતપોતે રાખેલી જમીનમાં બીજાને આપી દેવાય એવો કાયમનો હકસંબંધ તેઓ ધરાવે છે. **બ** ની જમીનને પાણી પાવા સારૂ તળાવમાંથી પાણી કાઢવાનો સુખાધિકાર **અ** પોતે રાખેલી જમીન ઉપર સ્થાપે છે, **બ** તે સુખાધિકાર વીશ વરસ સુધી ભોગવે છે પછી **અ** નું ગણોત બાકી ચઢે છે અને તેનો હકસંબંધ વેચાઇ જાય છે **બ** નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(ડ) **બ** ને **અ** સુલતાનપુર ગીરો આપે છે, અને દશમી કલમના ઠરાવ પ્રમાણે **ક** ના લાભમાં કાયદેસર રીતે તે જમીન ઉપર સુખાધિકાર સ્થાપે છે. ગીરોનું કરજ પતાવવામાં તે જમીન **ક** ના વેચાતામાં આવે છે, આથી સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

ટીકા.

ચડેલું ભાડુ અથવા ચડેલી જમાબંદીના બોજાથી રહિત ગૈાણસ્થળનું વેચાણ પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલા સુખાધિકારને નષ્ટ કરી શકતુંનથી. પણ જમીનની પ્રાપ્તિના કાયદા પ્રમાણે બોજાથી રહિત જમીનની પ્રાપ્તિ આવા ગૌણ હકો નષ્ટ કરેછે:—૧૪. વી. રી. કી. ૭૨

છોડી દેવાથી નષ્ટ થાય છે.

૩૮. પ્રધાનપતિ સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે ગૌણપતીને સુખાધિકારથી છુટો કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાયછે.

જે પ્રસંગે **અ** તે જેટલા પુરતું પ્રધાનસ્થળ પ્રધાનપતિ બીજાને આપી શકે તે પ્રસંગે એને જેટલા પુરતોજ તે છુટકો થઇ શકે છે.

ગૈાણસ્થળના માત્ર ભાગ પુરતો સુખાધિકાર છોડી શકાય છે.

ખુલાસો ૧ લો—નીચેને પ્રસંગે સુખાધિકાર ગર્ભિત રીતે છોડેલો ગણાય છે—

(અ) સુખાધિકારનો હવે પછીનો ઉપભોગ બંધ થાય એમ જેનું અવશ્ય પરિણામ નીપજે એવું કાંઇ કાયમનું કૃત્ય ગૌણસ્થળ ઉપર કરવાનો સ્પષ્ટ અખત્યાર પ્રધાનપતિ આપે, અને તે અખત્યારની રૂઇએ તે કૃત્ય કરવામાં આવે ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળમાં કાંઇ કાયમનો ફેરફાર એવી તરેહનો કર્યો હોય કે જેથી હવે પછી સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરતા બંધ થવાનો પ્રધાનપતિનો ઇરાદો જણાઇ આવે ત્યારે;

ખુલાસો ૨ જો—સુખાધિકારનો માત્ર વહિવટ ન કર્યો હોય તેટલા ઉપરથી તે આ કલમના અર્થ પ્રમાણે ગર્ભિત રીતે છોડી દીધેલો ગણાતો નથી.

દૃષ્ટાંત.

(અ) અ, બ તથા ક એક ઘરના સહ માલેક છે. તે ઘરને એક સુખાધિકાર જોડાએલોછે બ તથા ક ની સંમતિ વગર અ સુખાધિકાર છોડી દેછે. આ છુટકો ફક્ત અ તથા તેના કાયદેસર વારસ વકીલની વિરૂદ્ધ અમલમાં આવી શકે છે.

(બ) બ ને પોતાના ઘરના હિતકર ઉપયોગને માટે અ ની જમીન ઉપરનો સુખાધિકાર અ આપે છે. બ તે ઘર ક ને લખી આપે છે. પછી તે સુખાધિકાર છોડી દેવાનું બ જણાવે છે. આ છુટકો નકામો છે.

(ક) બ ના ચોકમાં પોતાનાં નેવ પાડવાનો હક અ ને છે. નેવ પાડયામાં નડતર થાય એટલી ઉંચાઇ સુધી તે ચોક ઉપર ચણતર કરવાને બ ને અ સ્પષ્ટ અખત્યાર આપે છે. બ તે પ્રમાણે ચણતર કરે છે. આથી જેટલું નડતર થાય તેટલા પુરતો અ નો અધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(ડ) એક બારીમાં અજવાળું આવવાના સુખાધિકારનો અ ને હક છે. તે સુખાધિકાર કાયમને માટે છોડી દેવાનો ઇરાદો જણાઇ આવે એવી રીતે ઇટા તથા ચુનાથી અ તે બારી સીડી લેછે તે સુખાધિકાર ગરભીત રીતે છોડી દીધેલો છે.

(ઇ) અ નુ છાપરૂ આગળ પડતું છે. તેથી પોતાનાં નેવ બ ની જમીન ઉપર પાડવાનો સુખાધિકાર તે ભોગવે છે. વરસાદનુ પાણી જુદી વાટે જાય એવી રીતે હમેશને માટે અ તે છાપરૂં બદલે છે. અને ક ની જમીન ઉપર નેવનું પાણી પાડે છે. તે સુખાધિકાર ગરભિત રીતે છોડી દીધેલો છે.

રદ કરવાથી નષ્ટ થવાનું;

૩૯ સુખાધિકાર રદ કરવાનો અખ્ત્યાર રાખ્યો હોય તે વાપરીને ગૌણપતિ તે રદ કરે ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાયછે.

નિયમીત મુદત વિતેથી અથવા શરત પુરી પડેથી નષ્ટ થવાનું.

૪૦ નિયમીત મુદતને માટે સુખાધિકાર સ્થાપ્યો હોય અથવા કોઇ નિરદોષ કરેલું કૃત્ય બને તો કે ન બને તો તે નિરર્થક થાય એવી શરતથી સુખાધિકાર સંપાદન કર્યો હોય ત્યારે તે મુદત વિતે અથવા શરત પુરી પડે એટલે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

આવશ્યકતાનો અંત આવ્યાથી નષ્ટ થાય છે.

૪૧. આવશ્યકતાનો સુખાધિકાર, આવશ્યકતાનો અંત આવ્યાથી નષ્ટ થાય છે.

દ્રષ્ટાંત.

અ બ ને એક ખેતર આપે છે અ ની પાસેની જમીન ઉપર થઇને ગયા વગર તે ખેતરમાં જવાય એવું નથી પછીથી તે જમીનના જે ભાગ ઉપર થઇને પોતાના ખેતરમાં જઇ શકાય તેવો કંઇ ખાસ બ ખરીદ કરે છે; અ ની જમીન ઉપર થઇને જવા આવવાનો જે હક બએ સંપાદન કર્યો હતો તે નષ્ટ થાય છે.

ટીકા.

સરકારને મળેલા, અથવા સરકારની સામે પ્રાપ્ત થયેલા સુખાધિકારના નષ્ટ થવા વિશે કાયદામાં કાંઇ ખાસ નિયમ જણાતો નથી:—૧ ક. ૪૨૬.

વળી જુઓ, ૫. બંગાલ. લૉ. રી, અપીલ. ૬૬.

અનુપયોગી સુખાધિકાર નષ્ટ થવાનું.

૪૨. કોઇપણ વખતે અને કોઈ પણ પ્રશંગે સુખાધિકાર પ્રધાનપતિને લાભદાયક ન થાય ત્યારે તે નષ્ટ થાય છે.

પ્રધાન સ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર કરવાથી નષ્ટ થવાનું.

૪૩. પ્રધાનસ્થળમાં કરેલા કાયમના કોઇ ફેરફારથી ગૌણસ્થળ ઉપરનો બોજો વસ્તુતઃ વધતો હોય, અને સુખાધિકારના કાયદેસર ઉપભોગમાં નડતર નાખ્યા વગર ગૌણપતિથી તે ઘટાડી શકતો ન હોય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે. પરંતુ નીચેના પ્રશંગે તેમ થતું નથી.

(અ) પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે ગમે તેટલી હદ સુધી સુખાધિકારનો વહિવટ કરવો એવો ઇરાદો હોય તો; અથવા

(આ) તે ફેરફારથી ગૌણપતિને જે હાની થાય તે એટલી ક્ષુલ્લક હોય કે કોઇ વિચારવાન શખ્સ તે વિશે ખેદ ન કરે તો; અથવા

(ક) તે સુખાધિકાર આવશ્યકતાનો સુખાધિકાર હોય તો,

જે સુખાધીકારથી પ્રધાનસ્થળને આધાર મળવાનો હક પ્રધાનપતિને પ્રાપ્ત થયો હોય તેવા સુખાધીકારને આ કલમ માંહેનો કાંઇપણ મજકુર લાગુ પડે છે એમ સમજવું નહીં.

ટીકા.

જુઓ. ૭; કલકત્તા. ૪૫૩

વરિષ્ટ સત્તાથી ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થાય તો નષ્ટ થવાનુ

૪૪ પ્રધાનપતિથી પોતાનો હક વધારે વાર ભોગવી શકાય નહીં એવી રીતે વરીષ્ટ સત્તાથી ગૌણસ્થળમાં કાયમનો ફેરફાર થાય ત્યારે તે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય.

પરંતુ એવું ઠરાવવામાં આવ્યું છે કે; વરીષ્ટ સત્તાથી આવસ્યકતાનો જવા આવવાનો મારગ

નષ્ટ થાય તો ગૈાણુસ્થળ ઉપર થઇને જવા આવવાના બીજા માર્ગનો હક પ્રધાનપતિને છે, તથા તે માર્ગને ચઉદમી કલમના ઠરાવો લાગુ પડે છે.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ની જમીનમાં થઇને વહેતી નદીમાં માંછલાં પકડવાનો હક અ ને અમુક ઘરના માલક તરીકે અ આપે છે. નદી પોતાનો પ્રવાહ કાયમને માટે બદલી ક ની જમીન માં થઇને વહે છે અ નો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

(બ) અ ને જે વાટે જવા આવવાના માર્ગનો હક છે તે વાટે જવાનું ધરતીકંપથી હમેશને માટે બંધ થઇ જાય છે અનો હક નષ્ટ થાય છે.

બેમાનું ગમે તે સ્થળ નાશ પામવા નષ્ટ થાય છે.

૪૫ પ્રધાન સ્થળ અથવા ગૈાણુસ્થળ એ બેમાંથી એક કોઇ નાશ પામે એટલે સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

દ્રષ્ટાંત

સમુદ્ર કાંઠે ઉંચા ખડકની તળેટી આગળ થઇને જતા રસ્તા ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને છે. સમુદ્ર આગળ વધી આવવાથી રસ્તો હમેશને માટે ધોવાઇ જાય છે.

માલકીની એકત્રતાથી નષ્ટ થવાનું.

૪૬. તમામ પ્રધાનસ્થળ તથા તમામ ગૈાણુસ્થળની પુરણ માલકી એકજ શખસને મળેતો સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) અ ને એક ઘરના માલક તરીકે, બ ના ખેતરમાં થઇને જવા આવવાના માર્ગનો હક છે, અ પોતાનું ઘર તથા બ પોતાનુ ખેતર ક ને ગીરો આપે છે, પછી એ બંને ગીરો છોડાવવાના હક ક રદ કરે છે. અ ને તેમ કરીને ઘર તથા ખેતર એ બંનેનો પોતે પુર્ણ માલક થાય છે. માર્ગનો હક નસ્ટ થાય છે.

(બ) પ્રધાનપતિ ગૈાણુસ્થળનો ફકત એકજ ભાગ મેળવે છે. એકતાલીસમી કલમમાં દ્રસ્ટાંત આપ્યું છે તે પ્રશંગ શિવાય સુખાધીકાર નસ્ટ થતો નથી,

(ક) ગૈાણપતિ ત્રીજા શખસની સાથે રહીને પ્રધાનસ્થળ મેળવે છે. સુખાધીકાર નસ્ટ થતો નથી.

(ડ) બે જુદા જુદા પ્રધાનસ્થળના જુદા જુદા માલેકો એકઠા મળીને, જે સ્થળ તે બંને પ્રધાન સ્થળોનું ગૈાણસ્થળ છે તે સ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધીકારનસ્ટ થતો નથી

(ઇ) પ્રધાનસ્થળના સમાઇક માલેકો એકઠા મળીને ગૈાણસ્થળ સંપાદન કરે છે. સુખાધીકાર નસ્ટ થાય છે.

[ફ) એકજ પ્રધાનસ્થળના હિતકર ઉપભોગને માટે એ ગૈાણસ્થળ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો અ ને હક છે. ગૈાણસ્થળમાંનું ફકત એક સ્થળ પ્રધાનપતિ મેળવે છે. સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી.

(ગ) બ ના રસ્તા ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગનો અ ને હક છે. એ રસ્તો અ

સાર્વજનિક ઉપયોગમાં આપે છે. અ ના માર્ગનો હક નષ્ટ થતો નથી.

ટીકા.

જુઓ ૧૫ બંગાલ લા. રી. ૩૬૧

ઉપભોગ ન કરવાથી નષ્ટ થવાનું.

૪૭. ખાડો પડયા વગર વીસ વરસ સુધી સુખાધિકાર તરીકે તેનો ઉપભોગ બીલકુલ બંધ રહે એટલે સતત સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

તેટલીજ મુદત સુધી સુખાધિકાર તરીકે તુટક સુખાધિકારનો ઉપભોગ ન કર્યો હોય, ત્યારે તે તુટક સુખાધિકાર નષ્ટ થાય છે.

સદરહુ મુદત ગણવાની તે, સતત સુખાધિકાર બાબતમાં, ગૌણપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવામાં જે દીવસે હરકત કરી હોય તે દિવસથી; અથવા પ્રધાનપતિએ તેનો ઉપભોગ કરવાનું જે દીવસથી અશક્ય કર્યું હોય તે દિવસથી ગણવી; અને તુટક સુખાધિકારની બાબતમાં, પ્રધાનપતિ તરીકે કોઇ શખસે છેક છેલ્લો જે દિવસે ઉપભોગ કર્યો હોય તે દિવસથી ગણવી.

પણ એવું ઠરાવ્યું છે કે તુટક સુખાધિકારની બાબતમાં જો પ્રધાનપતિ તે સુખાધિકાર રાખવાના પોતાના ઇરાદાનો એકરાર સદરહુ મુદતની અંદર સન ૧૮૭૭ ના હિંદુસ્તાનના નોંધનીના આકટ મુજબ નોંધાવે તો તે નોંધણીની તારીખથી વીશ વર્ષની મુદત વીતે ત્યાં સુધી તે સુખાધિકાર નષ્ટ થશે નહિ.

કોઇ સુખાધિકારનો ઉપભોગ કાયદા પ્રમાણે ફક્ત અમુક જગાએ, અથવા અમુક વખતે અથવા અમુક કલાકોની વચે અથવા કોઇ ખાસ હેતુને માટે કરી શકાય એમ હોય ત્યારે, સદરહુ મુદતની દરમ્યાન બીજી જગાએ અથવા બીજે વખતે અથવા બીજા કલાકોની વચ્ચે અથવા બીજા કોઇ હેતુને માટે તેનો ઉપભોગ કરવાથી આ કલમ પ્રમાણે તે નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

સદરહુ મુદતની દરમ્યાન ગૌણસ્થળનો કબજો કોઇની પાશે નહોતો એ વાતથી, અથવા સુખાધિકાર ભોગવી શકાય એમ નહોતું એ વાતથી, અથવા સુખાધિકારના અસ્તિત્વની માહિતી પ્રધાનપતિને નહોતી, એ વાતથી અથવા તે પ્રમાણે કરવાના પોતાના હકના અજાણપણામાં તેણે તે ભોગવ્યો હતો એ વાતથી, આ કલમ પ્રમાણે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો બંધ રહેતો નથી.

આ કલમ પ્રમાણે નીચેને પ્રસંગે સુખાધિકાર નષ્ટ થતો નથી,—

(અ) પ્રધાનપતિ ગૌણપતિની દરમ્યાન કરારની રૂએ સુખાધિકારનો ઉપભોગ બંધ રાખ્યો હોય ત્યારે;

(બ) પ્રધાનસ્થળ સહ—માલકોના કબજામાં હોય અને સહ—માલકોમાંનો કોઇ એક સદરહુ મુદતમાં તે સુખાધિકારનો ઉપભોગ કરે ત્યારે;

(ક) સુખાધિકારે આવશ્યકતાનો સુખાધિકાર હોય ત્યારે;

એકજ સ્થળના લાભને માટે અનુક્રમે ઘણાં સ્થળો ઉપર જવા આવવાના માર્ગનો હક હોય, અને તે માર્ગ એક બીજાને લગત હોય તો તે હક, આ કલમનાં કારણ સારૂ એકજ સુખાધિકાર ગણવો.

દ્રષ્ટાંત.

રાજ્યમાર્ગમાંથી ક્ષ તથા જ્ઞ સ્થળ ઉપર થઇને તથા તેમની દરમ્યાનના થ સ્થળ ઉપર થઇને પોતાને ઘેર જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને પોતાના ઘરની સાથે રહેલોછે. વીશ વરસ વી

આ પહેલાં ક્ષ ઉપરે થઇને જવા આવવાના માર્ગના પોતાના હકનો અ વહિવટ કરે છે. ક્ષ તથા ક્ષ ઉપર થઇને જવા આવવાના માર્ગના તેના હક નષ્ટ થતા નથી.

સહાયકારી હક નષ્ટ થવાનું

૪૮. સુખાધિકાર નષ્ટ થાય એટલે તેને સહાયકારી હક હોય તેા તે પણ નષ્ટ થાય છે.

દ્રષ્ટાંત.

અ ના કુવામાંથી પાણી કાઢવાનેા અ ને સુખાધિકાર છે. બ ની જમીન ઉપર થઇને તે કુવે જવા આવવાના માર્ગનેા સહાયકારી હક અ ને છે. શુડતાલીસમી કલમ પ્રમાણે પાણી કાઢવાનેા હક નષ્ટ થાય છે. જવા આવવાના માર્ગનેા હક પણ નષ્ટ થાય છે.

સુખાધિકાર મેાકુફ રહેવાનું

૪૯. ગૈાણસ્થળમાંના નિયમિત હક સંબંધને માટે તે સ્થળનેા કબજો લેવાનેા હક પ્રધાનપતિને થાય ત્યારે, અથવા પ્રધાનસ્થળમાંના નિયમિત હક સંબંધને માટે તે સ્થળનેા કબજો લેવાનેા હક ગૈાણપતિને થાય ત્યારે સુખાધીકાર મેાકુફ રહે છે.

જારી રાખવાનું કહેવાનેા ગૈાણ પતીને હક નથી.

૫૦ સુખાધિકાર જારી રાખેા એમ કહેવાનેા ગૈાણપતિને હક નથી; તથા છવીસમી કલમમાં ઠરાવ કર્યા છે તે છતાં પણ, સુખાધિકાર નસ્ટ થવાને લીધે અથવા મેાકુફ રહેવાને લીધે ગૈાણ સ્થળને થતા નુકશાનમાંથી બચાવવાને બહુ ખરચ કર્યા વગર ગૈાણપતિ શક્તિવાન થાય એવી રીતની નેાટીસ પ્રધાનપતિએ ગૈાણપતિને આપી હેાય તેા, તે નુકશાન ભરી લેવાને ગૈાણપતિને હક નથી.

નષ્ટ થવાને લીધે થયેલી નુકશાનીનેા બદલેા.

સુદહું નેાટીસ ન આપી હેાય તેા, સદરહું પ્રમાણે નષ્ટ થવાને લીધે અથવા મેાકુફ રહેવાને લીધે ગૈાણસ્થળને જે નુકશાન થાય તે ભરી લેવાનેા ગૈાણપતિને હક છે.

દ્રષ્ટાંત.

અ સુખાધિકારનેા વહીવટ કરતાં, બ ના વેહેળાનું પાણી પેાતાની કનાળમાં વાળે છે ઘણાં વરસ સુધી તે વલણ જારી રહે છે. અને તે મુદતની દરમ્યાન તે વેહેળાની તળેટીનેા થેાડેા ભાગ પુરાઇ જાય છે. પછી અ પેાતાનેા સુખાધીકાર છેાડી દે છે. અને વેહેળાને પ્રથમના માર્ગમાં આણે છે. આને લીધે બ ની જમીન ઉપર પાણી ફરી વળે છે એ રેલથી થયેલું નુકશાન ભરી લેવાની અ ઉપર બ ફરિઆદ કરે છે. એવું સાબીત થયું છેકે સુખાધીકાર છેાડી દેવાના પેાતાના ઇરાદાની અ એ બ ને એક માસ પહેલાં નેાટીસ આપી હતી. અને બહુ ખરચ કર્યા વગર નુકશાન અટકાવવાને બ શક્તીવાન થાય એ માટે તે નેાટીસ પુરતી હતી. ફરીઆદ કાઢી નાંખવી જોઇએ.

સુખાધિકાર સજીવન થવાનું.

૫૧ [અ] નષ્ટ થયેલું સ્થળ વીસ વરસ વીત્યા પહેલાં, કાદવ કચરેા જામવાથી પુર્વવત થાય ત્યારે, [અ] ન-

ષ્ટ થયેલું સ્થળ ગૌણ ઇમારત હોય અને વીશ વરસ વીત્યા પહેલાં, તેજ જમીન ઉપર તે ઇમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે, [અ] ને [ક] નષ્ટ થયેલું સ્થળ પ્રધાન ઇમારત હોય અને વીશ વરસ વીત્યા પહેલાં ગૈાણસ્થળ ઉપર વધારે બોજો ન પડે એવી રીતે, તેજ જગાએ તે ઇમારત ફરી બાંધવામાં આવે ત્યારે,—પીસતાલીસમી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર સજીવન થાય છે.

છેતાલીસમી કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો સુખાધિકાર, જે દેણગીથી અથવા મૃતલેખદાનથી એકત્ર માલકી થઇ હોય તે યોગ્ય અધિકારવાળી કોર્ટના હુકમનામાથી રદ થાય એટલે સજીવન થાય છે. તેજ કલમ પ્રમાણે નષ્ટ થયેલો આવશ્યકતાનો સુખાધિકાર બીજા કોઇ કારણને લીધે એકત્ર માલકી બંધ થાય એટલે સજીવન થાય છે.

મોકુફ રહેલો સુખાધિકાર સુડતાલીશમી કલમ પ્રમાણે તે અધિકાર નષ્ઠ થયા પહેલાં મોકુફ રહેવાનું કારણ દુર થાય તો સજીવન થાય છે.

દ્રષ્ટાંત.

અ ના ઙ ખેતરમાં થઇને પોતાના થ ખેતરમાં જવા આવવાના માર્ગનો હક અ ને તે ખેતરના પૂર્ણ માલક તરીકે છે. બ ની પાસેથી વીસ વરસને માટે ઙ ખેતરનો અ પટો મેળવે છે. અ જ્યાં સુધી ઙ નો પટે રાખનાર રહે ત્યાં સુધી સુખાધિકાર મોકુફ રહે છે. પણ અ તે પટો ક ને આપે અથવા બ ને પાછો દે એટલે માર્ગનો હક સજીવન થાય છે.

---:o:---

બાબ ૬ ઠો.

પરવાના.

" પરવાના " ની વ્યાખ્યા.

૫૨. કોઇ શખસ પોતાની સ્થાવર મીલકતમાં અથવા સ્થાવર મિલકત ઉપર કંઇ કૃત્ય કરવાનો અથવા ચાલૂ રાખવાનો હક બીજા કોઇને અથવા બીજા શખસો પૈકી મુકરર સંખ્યાને આપે,—અને તે હક ન હોય તો તે કૃત્ય ગેરકાયદેસર થાય એમ હોય, તથા તે હક સુખાધિકાર ન થતો હોય કે મિલકતમાંનો કંઇ હક સંબંધ ન થતો હોય,—ત્યારે તે હક પરવાનો કહેવાય છે.

ટીકા.

એક જંગલના માલીકે ૧૮૮૩માં એક દસ્તાવેજ કરી આપ્યો, જે દસ્તાવેજથી તેણે બ (દસ્તાવેજ લખાવી લેનાર) ને તે જંગલમાં ૫૦ હાથીઓ પકડવાની પરવાનગી આપી, અને જેટલા હાથી પકડાય તે દરેક ઉપર અમુક રકમ બ ની પાસેથી લેવાની શરત કરી. ૧૮૮૪માં તે જંગલના માલીકને જણાવ્યા વગર બ એ એવાજ એક બીજા દસ્તાવેજથી ૧૦ હાથીઓ પકડવાની પ્રતીવાદીને પરવાનગી આપી. ૧૮૮૩નો દસ્તાવેજ ૭ વરસ સુધી અમલમાં રહેશે એવું ઠરાવવામાં આવ્યું હતું, અને ૧૮૮૪નો દસ્તાવેજ ચાર વરસ સુધી અમલમાં રહેશે એવું લખાણ થયું હતું. પાછલા દસ્તાવેજમાં તે જંગલના માલીકની મંજુરી મેળવી નહોતી; અને તે માલીકે ૧૮૮૫માં હાથીઓ પકડવાનો કુલ હક વાદીને આપી દીધો. પ્રતીવાદીએ પકડેલા બે હાથીઓનો કબજો લેવા હવે વાદીએ પ્રતીવાદી ઉપર દાવો કર્યો:—એમ ઠરાવવામાં આવે છે કે ૧૮૮૩નો દસ્તાવેજ પરવાનો માત્ર હતો, અને તે જંગલના માલીકે ૧૮૮૪નો દસ્તાવેજ કદી કબુલ રાખ્યો નહોતો, અથવા તે દસ્તાવેજને મંજુરી આપી નહોતી તેથી વાદીને તેના લાભમાં હુકમનામું મેળવવાનો હક હતો:—રાજકૃષ્ણ, વી. ઉનીચેક. ૧૬. મ. ૨૮૦.

સુખાધિકારના કાયદાની ૫૨મી કલમમાં આપેલી વ્યાખ્યા પ્રમાણે પરવાનાને, સુખાધિકાની બાબતમાં છે તે પ્રમાણે, કોઇપણ જમીનની માલકી સાથે સંબંધ નથી; પણ તે ખાસ જાત હક અથવા જાત ફરજ માત્ર ઉત્પન્ન કરે છે.

પરવાનાના હક સાધારણ રીતે તબદીલ થઇ શકતા નથી, અને તબદીલ રાખનાર પેહેલાંના માલીકે આપેલો પરવાનો ચાલુ રાખવાને બંધાએલો નથી; જ્યારે એક વખત સ્થાપીત કરેલા સુખાધિકાર મીલકતની સાથે હમેશ કાયમ રહે છે.

ઘરૂના છોડ જે પછીથી વાદી પોતાની જમીનમાં લઇ જઇ વાવતો હતો તે ઘરૂ ઉગાડવાને વાસ્તે દરેક વરસના અમુક ભાગમાં પ્રતીવાદીના ગીરો મુકનારની માલકીની અમુક જમીન વાપરવાનો પોતાનો પ્રાચીન ભોગવટાથી મળેલો હક છે એવો વાદીએ દાવો કર્યો અને તે હક તેણે સાબીત કર્યો:—

એવું ઠરાવવામાં આવે છે કે બીજી જમીન કે જ્યાં તે વાદી ઘરૂના નાના છોડ રોપતો હતો તે જમીનના માલીક તરીકે સ્પષ્ટ રીતે તકરારી હક વાદી ભોગવતો હતો, અને વાદીની જમીનની સાથે આ પ્રમાણે રહેલો આવો હક પરવાનો નહોતો, પણ ફળો લેવાના હકનો જેવો સુખાધિકાર હતો:—સુ દરાબાઇ. વી. જયવંત. ૨૩. મું, ૩૯૭.

પરવાનો કોણ આપી શકે.

૫૩. પરવાનો જે મિલકત લાગૂ હોય તે મિલકતમાંનો પોતાનો હકસંબંધ કોઇ પણ શખસ જે પ્રસંગે અને જેટલો બીજાને આપી શકે, તે પ્રસંગે અને તેટલે સુધીનો પરવાનો આપવાને તે મુખ્યાર છે.

પરવાનો સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત હોઇ શકે.

૫૪. પરવાનો આપવાનો તે સ્પષ્ટ શબ્દોથી આપનારની વર્તણુંક ઉપરથી જણાઇ આવે એમ ગર્ભિત રીતે આપી શકાય, તથા સુખાધિકાર ઉત્પન્ન કરવાની મતલબનો જે કરાર, તે કારણ સારૂ અનુપયોગી હોય, તે પરવાનો ઉત્પન્ન કરવાના ઉપયોગમાં આવી શકે.

કાયદાથી લાગુ કરેલા સહાયકારી પરવાના.

૫૫. કોઇપણ હક સંબંધનો ઉપભોગ કરવા માટે, અથવા કોઇ હકનો વહિવટ કરવા માટેજ જે પરવાનાની આવશ્યકતા હોય તે બધા તે હક સંબંધમાં અથવા હકમાં ગર્ભિત રીતે આવી જાય છે; આવા પરવાના સહાયકારી પરવાના કહેવાયછે.

દ્રષ્ટાંત.

અ પોતાની જમીન ઉપર ઊગતાં ઝાડ બ ને વેચે છે. તે જમીન ઉપર થઇને ઝાડ ઉપાડી લાવવાને બ હકદાર છે.

પરવાનો ક્યારે બીજાને આપી શકાય.

૫૬. ભિન્ન ઇરાદો દર્શાવ્યો ન હોય અથવા તે ગર્ભિત રીતે અવશ્ય જણાતો ન હોય તો સાર્વજનિક ગમતની જગાએ હાજર રહેવાનો પરવાનો પરવાનાદાર બીજાને આપવાને મુખ્યાર છે.

પરંતુ સદર્હુ પ્રસંગ શિવાય પરવાનાદારથી પરવાનો બીજાને આપી શકાય નહીં અથવા તેના નોકરોથી કે તેના આડતીયાથી તે પરવાનાનો ઉપયોગ કરી શકાય નહીં.

દ્રષ્ટાંત.

[અ] બ ની મરજીમાં આવે ત્યારે અ ના ખેતરમાં થઇને ચાલવાનો હક બ ને અ આપે છે. બ ની કોઇ સ્થાવર મિલકતની સાથે તે હક જોડાએલો નથી. તે હક બ થી બીજાને આપી શકાય નહીં.

(બ) સરકારી જમીન ઉપર થોડી મુદતને માટે દાણાનાં છાપરાં બાંધીને તે વાપરવાનો પરવાનો સરકાર બ ને આપે છે. વિરૂદ્ધ ઠરાવ સ્પષ્ટ રીતે ન કર્યો હોય તો બ ના નોકર છાપરાં બાંધવા સારૂ તે જમીન ઉપર જઇ શકે, છાપરાં બાંધી શકે, તેમાં દાણા ભરી શકે, અને તેમાંથી દાણા કાઢી શકે.

ટીકા.

જુઓ. ૫૨મી કલમ નીચે ટીકા કરેલી રામકૃષ્ણ. વી. ઉનીચેક. ૧૬. મ. ૨૮૦.

——(૦)——

ખોડ ખાંપણ જણાવવાની આપનારની ફરજ.

૫૭. પરવાનો જે મિલકતને લાગૂ હોય તે મિલકતમાં પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલકતને જોખમ ભરેલી થઇ પડે એવી કંઇ ખોડ ખાંપણ હોય અને તેની પરવાનો આપનારને માહિતી હોય તથા પરવાનાદારને માહિતી ન હોય ત્યારે તેવી ખોડ ખાંપણ પરવાનાદારને જણાવવાને પરવાનો આપનાર બંધાએલો છે.

——[૦]——

મિલકત જોખમ ભરેલી ન કરવાની આપનારની ફરજ.

૫૮. પરવાનો જે મિલકતને લાગૂ હોય તે મિલકત પરવાનાદારની જાતને અથવા મિલકતને જોખમ ભરેલી થઇ પડે એવું કંઇ કૃત્ય ન કરવાને પરવાનો આપનાર બંધાએલો છે.

———o———

પરવાનો આપનારા પાસેથી મિલકત લેનાર પરવાનાથી બંધાતો નથી.

૫૯. પરવાનો જે મિલકતને લાગુ હોય તે મિલકત પરવાનો આપનારો બીજાને આપી દે ત્યારે તે લેનારો શખસ તે મિલકત લેનાર તરીકે તે પરવાનાથી બંધાતો નથી.

——(૦)——

પરવાનો ક્યારે રદ થઇ શકે.

૬૦. પરવાનો આપનાર પરવાનો રદ કરવાને મુખ્ત્યાર છે. પરંતુ નીચેને પ્રસંગે તે પરવાનો રદ કરી શકતો નથી:—

(અ) પરવાનાની સાથે મીલકત આપી હોય, અને તે મીલકત આપ્યાની વાત અમલમાં હોય તો.

[બ] પરવાનાની રૂઇએ પરવાનાદારે કાયમનું કંઇ કામ કર્યું હોય અને તે કરવામાં ખરચ કર્યું હોય તો.

ટીકા.

સુખાધિકારનો હક ઉત્પન્ન કરનારો પરવાનો:—પાણીનો હક સ્થાપીત કરવાને અને તે પાણીના અટકાવને સારૂ નુકશાની ભરી લેવાને કરેલા દાવામાં નીચે પ્રમાણે હકીકત હતી.—વાદી અને પ્ર-

તીવાદીએ તેમની વચ્ચે થયેલા કરાર પ્રમાણે એક મુખ્ય નહેરની વચ્ચે બંધ બાંધ્યો, અને ત્યાંથી પ્રતીવાદીની જમીનમાં થઈને વાદીની જમીન સુધી એક નાનુ વેહેળીયુ કર્યુ હતુ, જે વેહેળીયાને રસ્તે કરાર પ્રમાણે વાદીને પોતાનાં ખેતરોમાં પાણી લેવાની છુટ હતી. ઘણાં વરસો સુધી બંને પક્ષકારો તેમના કરાર પ્રમાણે વર્ત્યા હતા:—એવુ ઠરાવવામાં આવે છે કે તે કરાર પ્રતીવાદીની ખુશીમાં આવે ત્યારે રદ કરી શકાય એવો પરવાનો માત્ર નહોતો, પણ તે એવો કરાર હતો કે જેથી વાદીને પાણી વાપરવાના સુખાધિકારનો નીરંતરને વા તે હક મળતો હતો, અને જે કરારથી નિયમીત પાણી વેહેવા દેવાની સામી ફરજ પ્રતીવાદી ઉપર પડતી હતી. એકલો પરવાનો, તેના પરીણામમાં, હિત સંબંધની સાથે આપેલા પરવાનાથી જુદો પડે છે. પેહેલી જાતનો પરવાનો રદ કરી શકાય એવો છે, પણ બીજી જાતનો પરવાનો બીજા કોઈ પણ કરાર, બક્ષીસ, અથવા પ્રદાનના જેવીજ શરતોને આધીન છે, અને તેવા કોઈ કરાર, બક્ષીસ, અથવા પ્રદાનના જેટલોજ બંધન કારક અને રદ ન કરી શકાય એવો છે:—**કૃષ્ણ વી. રાયપ્પા.** ૪. મ. ૯૮.

સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત રીતે રદ થઈ શકે.

૬૧. સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે પરવાનો રદ થઈ શકે છે.

દ્રષ્ટાંત.

(અ) એક ખેતરનો માલક **અ** પોતાના ખેતરમાં થઈને જતી વાટ વાપરવાનો પરવાનો **બ** ને આપે છે. પરવાનો રદ કરવાના ઇરાદાથી રસ્તા ઉપરને દરવાજે તે તાળું મારે છે. પરવાનો રદ થાય છે.

(બ) એક ખેતરનો માલક **અ** તે ખેતરમાં ઘાસની ગંજી કરવાનો **બ** ને પરવાનો આપે છે, **અ** તે ખેતર **ક** ને ગણોતે અથવા વેચાણ આપે છે. પરવાનો રદ થાય છે.

ટીકા.

એક મૌઝામાં કેટલીક પડતર જમીન ઉપર ઘર બાંધવાનો પોતાનો હક છે એવું જાહેર કરાવવાને એક જમીનદારે દાવો કર્યો. પ્રતીવાદીઓ કે જેઓ તે મૌઝામાં જમીન ગણોતે ખેડતા હતા તેઓએ એ દાવા સામે એવા કારણથી બચાવ કર્યો કે તેઓએ તે જમીન ઉપર કુવા અને જળ-માર્ગ બાંધ્યા હતા, અને ખળી કરવાને વાસ્તે તથા ખાતર નાંખવાને વાસ્તે તે જમીન વાપરવાનો પણ તેમનો હક હતો:—એવો ઠરાવ કરવામાં આવે છે કે પ્રાચીન ભોગવટાથી અથવા બીજી રીતે તે જમીનમાં વાદીઓની વીરૂદ્ધ માલીક તરીકે પ્રતીવાદીઓએ કાંઈ પણ હક નહી મેળવવાથી, તેમનો ઉપભોગનો હક વાદીના પરવાનાદારો તરીકેજ માત્ર હોવો જોઈએ; અને જોકે કુવાઓ કે જે સ્થાયી કામો હતાં અને જેના ઉપર પ્રતીવાદીઓએ ખરચ કર્યું હતું. તે કુવા ઉપર તેમના હકને વાદી હરકત કરી શકે નહી તોપણ તે જમીનના બીજા ઉપયોગ સંબંધી પરવાનો તે રદ કરી શકે, અને તેથી ઘર બાંધવાનો તે જમીનદારનો હક છે એવુ હુકમનામુ થવુ જોઈએ:—**લૉર્ડ સેક્રેટરી ઑફ ઇન્ડીઆ. વી. મોતી.** ૮. અ. ૬૪.

પરવાનો રદ થયેલો ક્યારે ગણી શકાય.

૬૨. નીચેને પ્રસંગે પરવાનો રદ થયેલો ગણાય છે:--

(અ) પરવાનો જે મીલકતને લાગુ હોય તે મીલકતમાંનો પરવાનો આપનારને કંઈ હક સં-

બંધ પરવાનો આપ્યા પહેલાંના કોઇ કારણને લીધે બંધ થાય ત્યારે.

[ભ] પરવાનાદાર સ્પષ્ટ રીતે અથવા ગર્ભિત રીતે, પરવાનો આપનારને અથવા તેના વારસ વકીલને પરવાનાથી મુક્ત કરે ત્યારે;

[ક] કોઇ નિયમીત મુદતને માટે પરવાનો આપ્યો હોય અથવા કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલું કૃત્ય બને કે ન બને એટલે તે પરવાનો નીરર્થક થાય એવી શરતથી તે મેળવ્યો હોય, અને તે મુદત વીતે અથવા શરત પાર પડે ત્યારે;

[ઙ] પરવાનો જે મીલકતને લાગુ હોય તે નાશ થાય, અથવા વરિષ્ટ સત્તાથી તેમાં એવો કાયમનો ફેરફાર થાય કે જેથી પરવાનાદાર પોતાનો હક વધારે વાર વાપરી શકે નહીં ત્યારે;

[ધ] પરવાનો જે મીલકતને લાગુ હોય તે મીલકતની પૂર્ણ માલકીનો હક પરવાનાદારને મળે ત્યારે;

(ફ) કોઇ નિર્દિષ્ટ કરેલા હેતુને માટે પરવાનો આપ્યો હોય, અને તે હેતુ પાર પડે, અથવા છોડી દેવામાં આવે અથવા અશક્ય થાય ત્યારે

[ગ] કોઇ ખાસ હોદ્દો, નિમણુંક કે સ્વરૂપ ધરાવનાર તરીકે પરવાનાદારનો પરવાનો આપ્યો હોય અને તે હોદ્દો, નીમણુંક કે સ્વરૂપનું અસ્તિત્વ બંધ થાય ત્યારે.

(હ) પરવાનાનો વહીવટ પરવાના તરીકે ખાડો પડયા વગર વીશ વરસની મુદત સુધી બીલકુલ બંધ થાય, તથા પરવાનો આપનાર અને પરવાનાદારની દરમ્યાનના કરારની રૂઇએ તે બંધ થયો ન હોય ત્યારે;

(આઇ) સહાયકારી પરવાનાની બાબતમાં, જે હક સંબંધ અથવા હકની મદદને માટે તે હોય તે હક સંબંધ અથવા હકનું અસ્તિત્વ બંધ થાય ત્યારે.

રદ થાય ત્યારે પરવાનાદારના હક.

૫૩. પરવાનો રદ કરવામાં આવે ત્યારે, પરવાનો જે મીલકતને લાગુ હોય તે મીલકત છોડી દેવાની તથા તે મીલકત ઉપર જે માલ મૂકવાની તેને રજા મળી હોય તે લેઇ લેવાની વાજબી મુદત મળવાનો પરવાનદારને હક છે.

કાઢી મુકવામાં આવે ત્યારે પરવાનાદારના હક.

૫૪. કંઇ મોબદલાને માટે પરવાનો આપવામાં આવ્યો હોય, અને જે હકને માટે પરવાનાદારે કરાર કર્યો હોય તે હકનો પરવાનાની રૂઇએ પુરેપુરો વહીવટ કર્યા પેહેલાં પરવાનાદારની પોતાની કંઇ કસુર વગર પરવાનો આપનાર તેને કાઢી મૂકે, તો પરવાનો આપનારની પાસેથી નુકશાની ભરી લેવાનો તેને હક છે.